

---

## **VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL**

22. Änderung/Teilfortschreibung des Flächennutzungs-  
planes -  
Gemarkungen Kehrig und Hausten

**Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme**

## Inhaltsverzeichnis

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme           | 3  |
| 2   | Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes    | 3  |
| 3   | Lage   | 3  |
| 4   | Planerische Vorgaben                                 | 6  |
| 4.1 | Flächennutzungsplan (FNP)                            | 6  |
| 4.2 | Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) | 10 |
| 4.3 | Vorgaben der Regionalplanung (RRÖP)                  | 11 |
| 4.4 | Flächenbilanz/-gegenüberstellung                     | 13 |
| 5   | Naturräumliche Gegebenheiten                         | 13 |
|     | Landschaftsraum                                      | 13 |
|     | Schutzgebiete und -objekte                           | 14 |
|     | Landschaftsraum                                      | 17 |
|     | Schutzgebiete und -objekte                           | 18 |
| 6   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen    | 20 |

## 1 Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme

Die Verbandsgemeinde Vordereifel hat beschlossen, ihren derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern (Beschluss vom xx.xx.2023). Von dieser Änderung sind Bereiche innerhalb der Gemarkung Kehrig und Hausten betroffen.

Im Vorfeld der weiteren Bauleitplanung ist eine Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG zu beantragen, in der die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu prüfen ist.

Die Landesplanerische Stellungnahme trifft keine Regelungen über eine Baugenehmigung oder sonstige zur Umsetzung des Planvorhabens erforderlichen Genehmigungen.

Die Landesplanerische Stellungnahme wird hiermit beantragt.

## 2 Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Ortsgemeinden Kehrig und Hausten möchten aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage neue Wohnbauflächen ausweisen und erschließen.

Beide Gemeinden verfügen im Rahmen des Flächennutzungsplanes (FNP) noch über entsprechende Potentiale innerhalb der Ortslagen, welche jedoch aus verschiedenen Gründen nicht zur Umsetzung kommen werden.

Aus diesem Grund soll die Darstellung neuer Wohnbauflächen durch die Rücknahme bestehender, noch nicht realisierte Wohnbauflächendarstellung in annähernd gleicher Flächengröße erfolgen („Flächentausch“). Davon wird bei den vorliegenden Planungen Gebrauch gemacht.

Die Ortsgemeinden beabsichtigen die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne im Parallelverfahren der Flächennutzungsplanänderung.

## 3 Lage

### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten

Die Ortsgemeinde Hausten beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes nordwestlich der Ortslage und hat die entsprechenden Flächen bereits erworben bzw. führt entsprechende Kaufverhandlungen.

Der Flächennutzungsplan weist hier Fläche für die Landwirtschaft aus. Da diese Ausweisung der Planung entgegensteht, soll eine bisher im nördlichen Bereich der Ortslage Hausten ausgewiesene Wohnbaufläche zugunsten der neu auszuweisenden Fläche zurückgenommen werden.

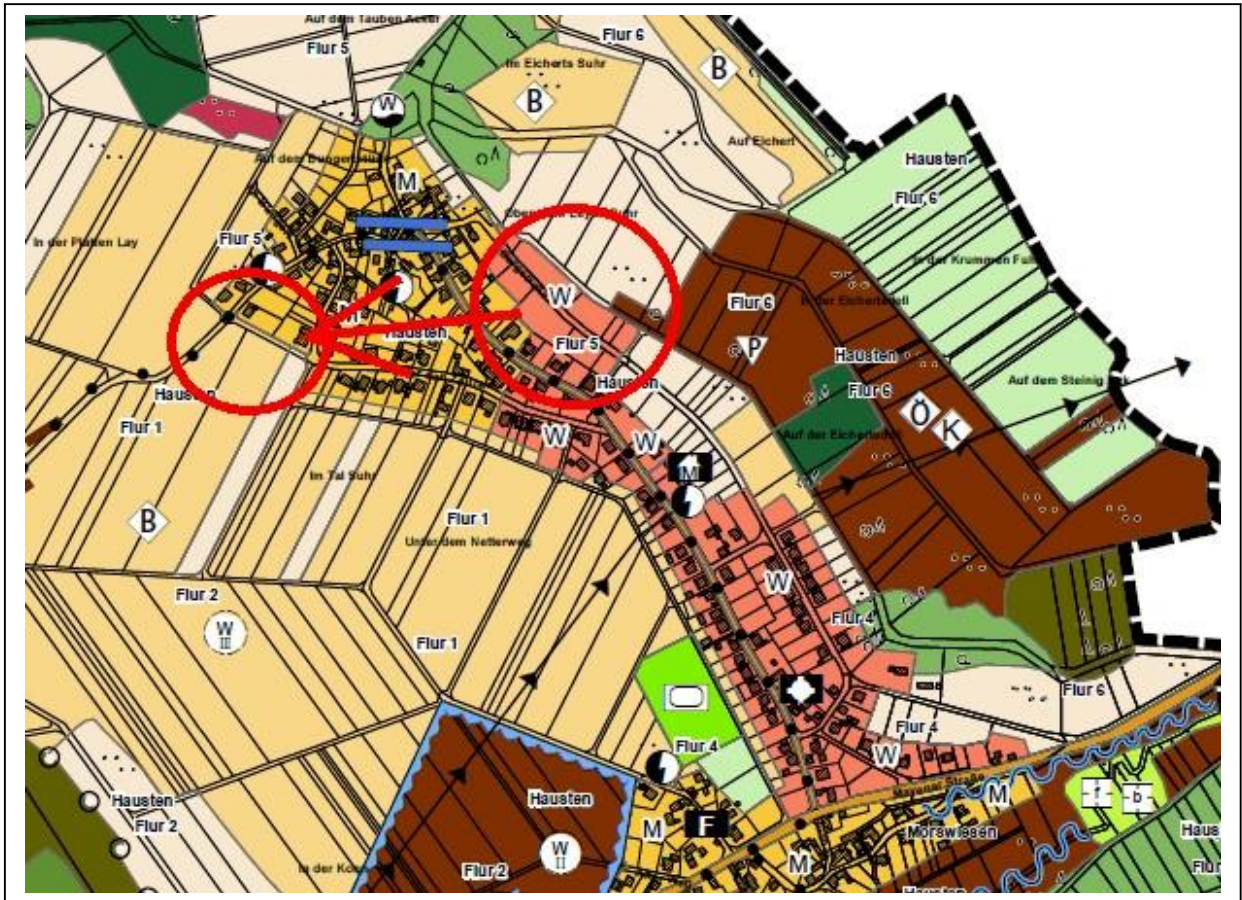


Abb. 1: Lageplan Hausten mit den beiden Änderungsbereichen - unmaßstäblich

Die bisherige Wohnbaufläche konnte an der vorgesehenen Stelle nicht umgesetzt werden. Sie soll nunmehr entsprechend ihrer tatsächlichen (noch im Detail festzustellenden) Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten bzw. als Fläche für die Landwirtschaft neu ausgewiesen werden.

Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Hausten, Flure 1 und 5 und verfügen über eine Größe von ca. 1,4 ha.

Der Ortsgemeinderat Hausten hat mit Beschluss vom 29.02.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

### **Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

Die Ortsgemeinde Kehrig beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes südlich der Ortslage. Hier weist der Flächennutzungsplan aktuell ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft aus und ist anzupassen.

Die Gemeinde möchte hierfür eine entsprechende Teilfläche in Verlängerung des Baugebietes „Pörschesch II“ zurücknehmen, da diese aufgrund der hier vorgefundenen Merowingergräber nicht bzw. nur unwirtschaftlich umgesetzt werden kann.



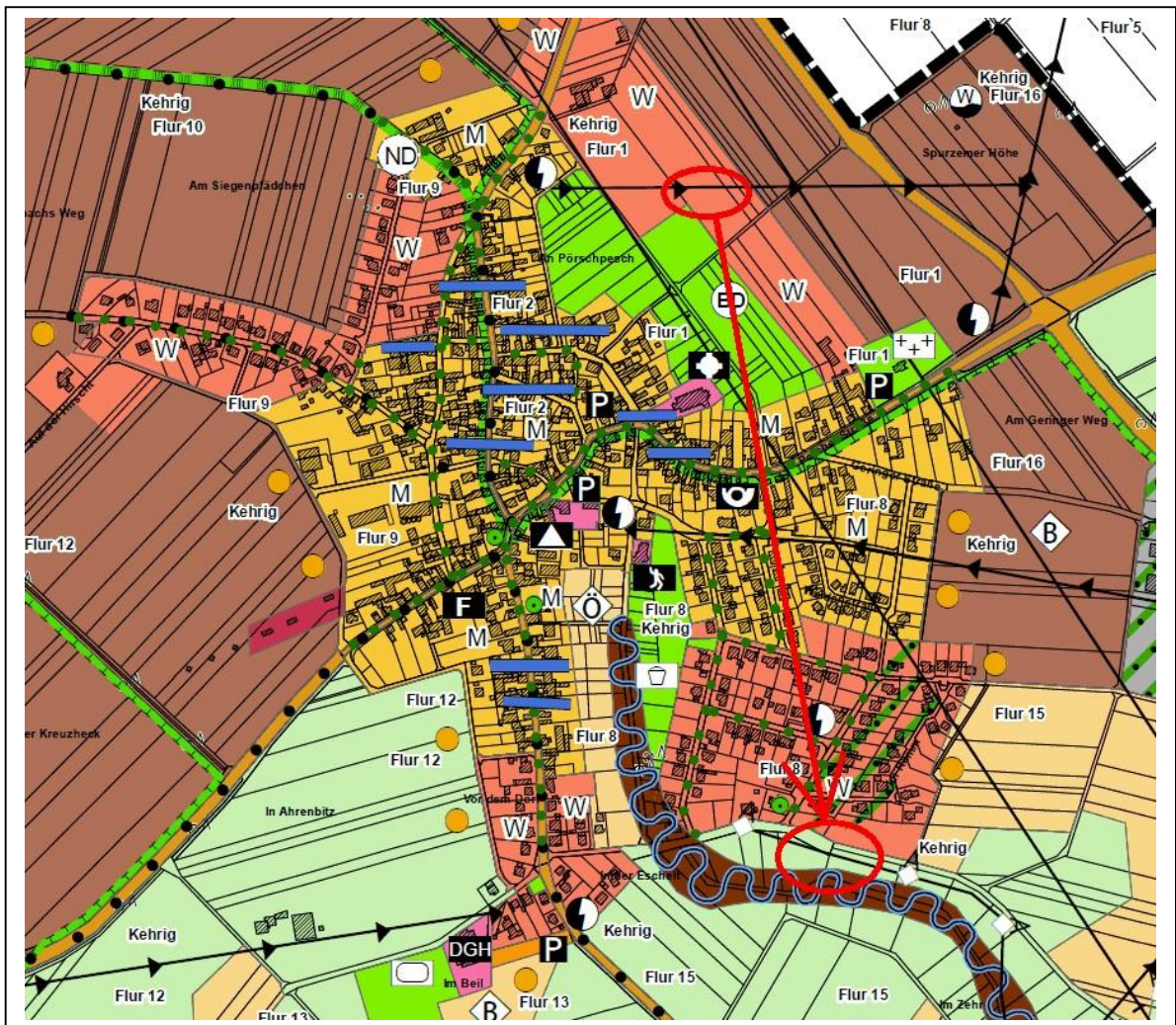


Abb. 2: Lageplan Kehrig mit den beiden Änderungsbereichen - unmaßstäblich

Der Bereich der Gräberfelder soll entsprechend der aktuellen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Kehrig, Flure 1 und 15 und verfügen über eine Größe von ca. 0,6 bzw. 0,9 ha.

Der Ortsgemeinderat Kehrig hat mit Beschluss vom 07.11.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.



#### 4 Planerische Vorgaben

##### 4.1 Flächennutzungsplan (FNP)

##### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten

##### Bestehende Wohnbaufläche

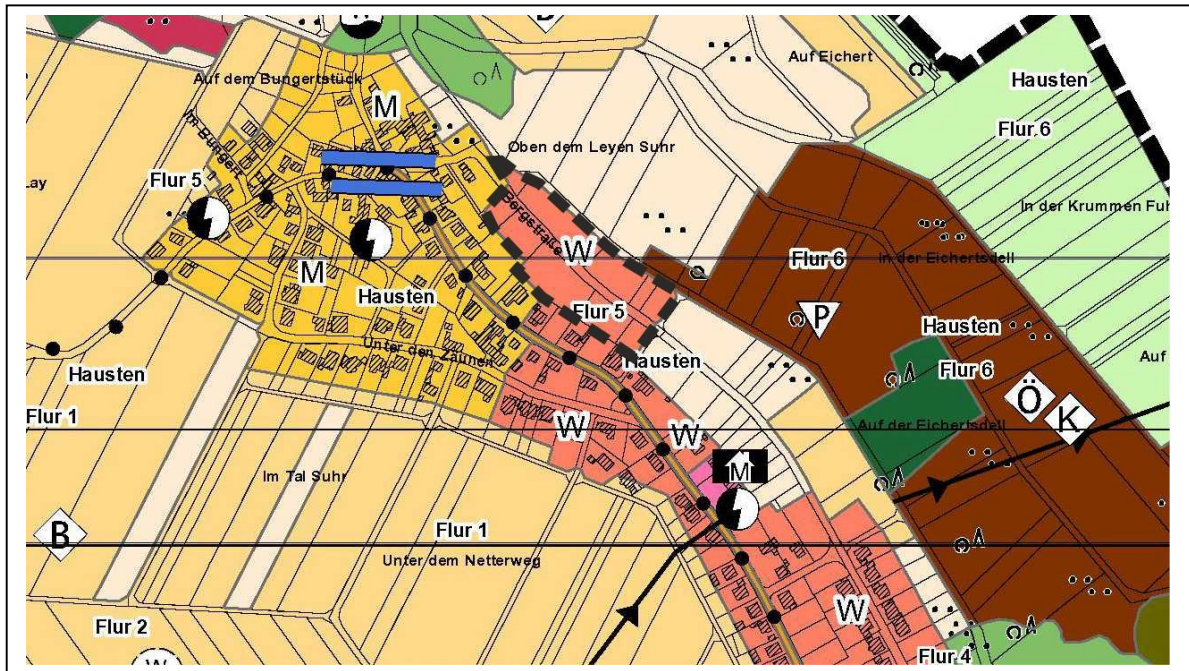


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich



Abb. 4: Luftbild - unmaßstäblich



In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

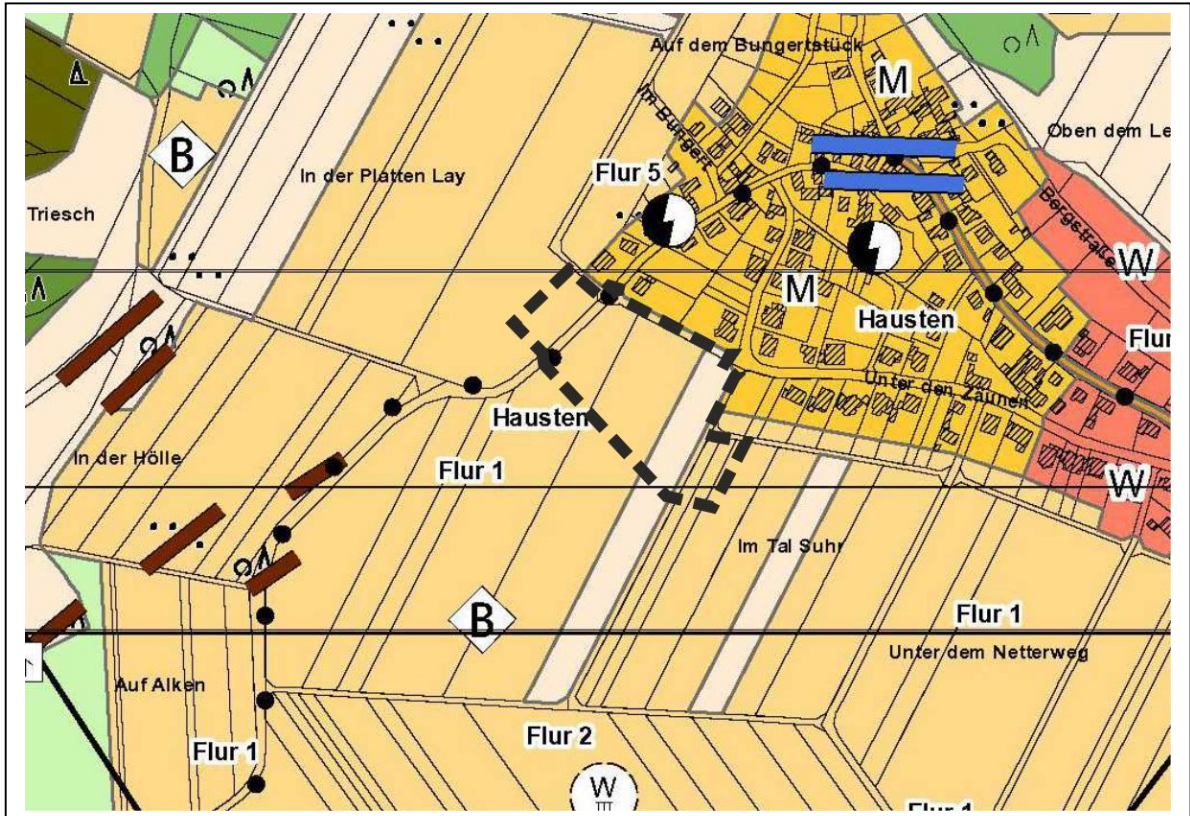


Abb. 5: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich

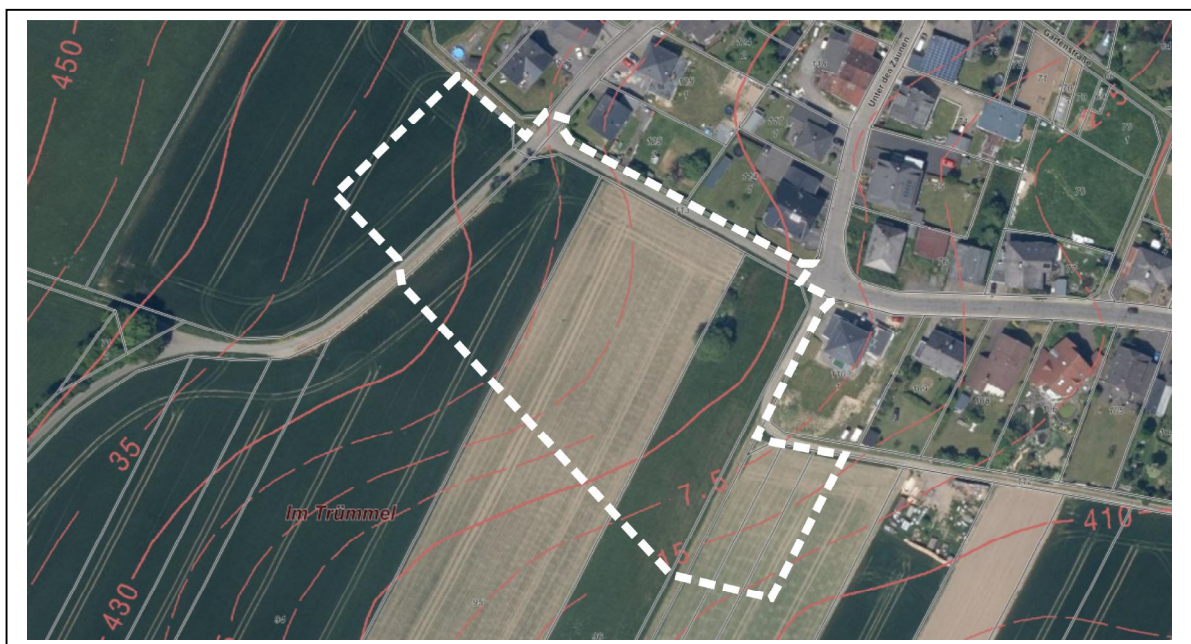


Abb. 6: Luftbild - unmaßstäblich



Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert.

### Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig

#### Bestehende Wohnbaufläche

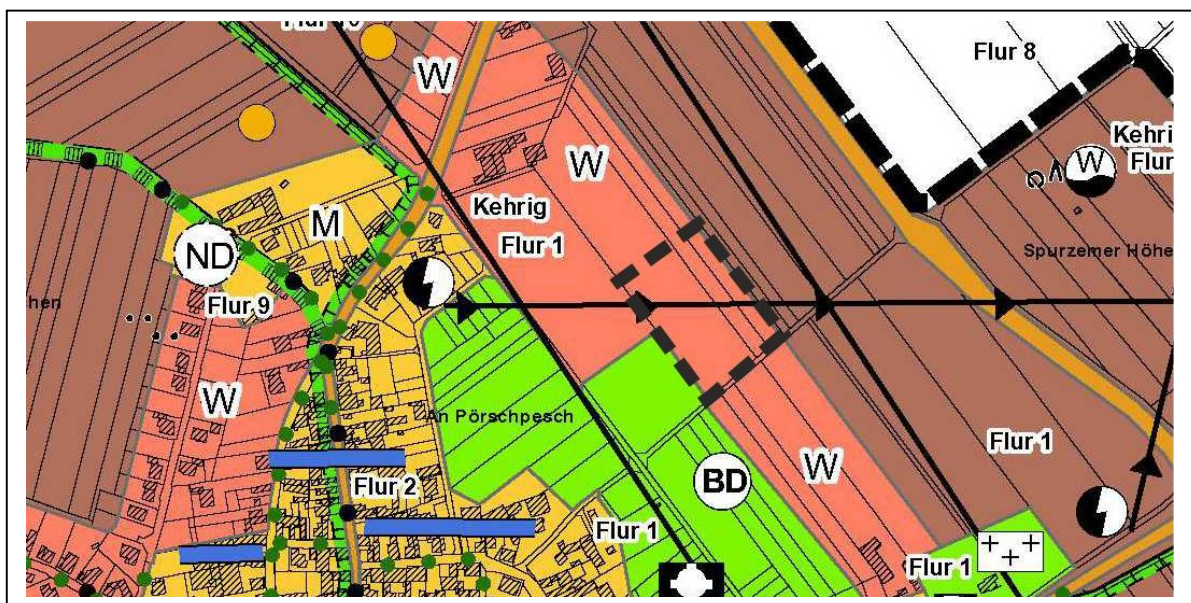


Abb. 7: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich



Abb. 8: Luftbild – unmaßstäblich



In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

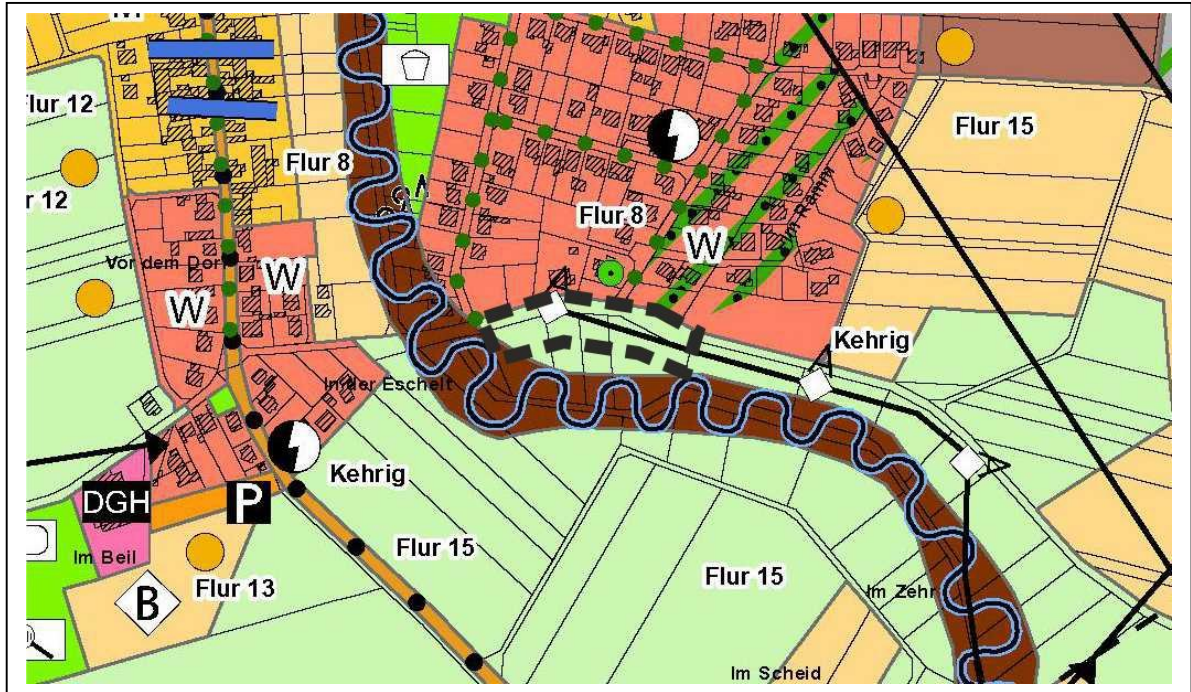


Abb. 9: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich

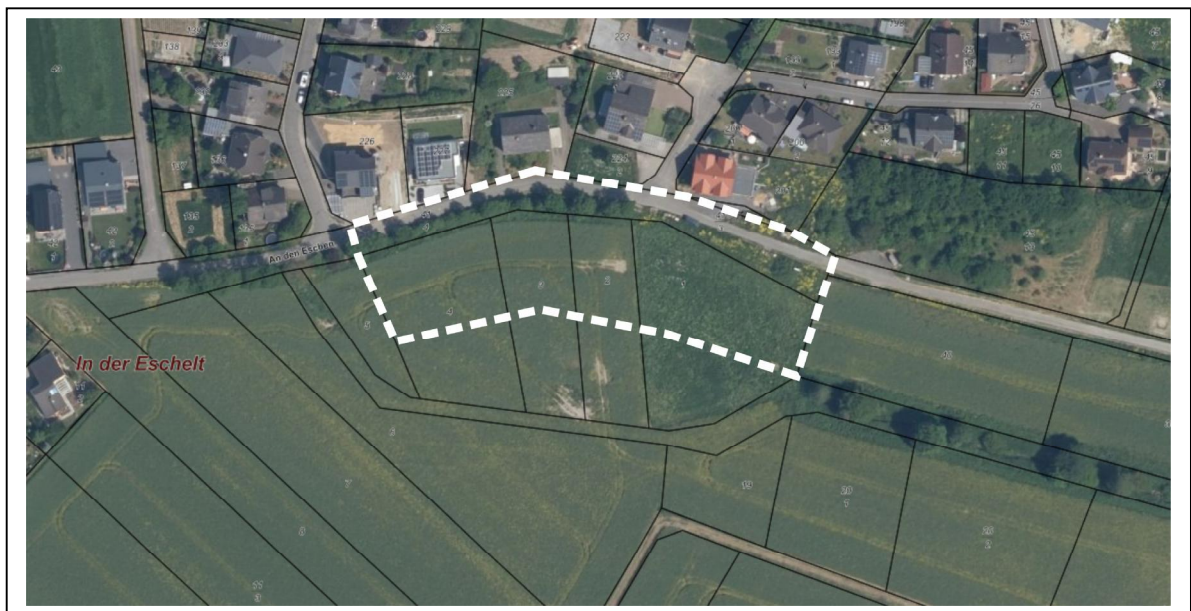


Abb. 10: Luftbild – unmaßstäblich

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert.

#### 4.2 Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV)

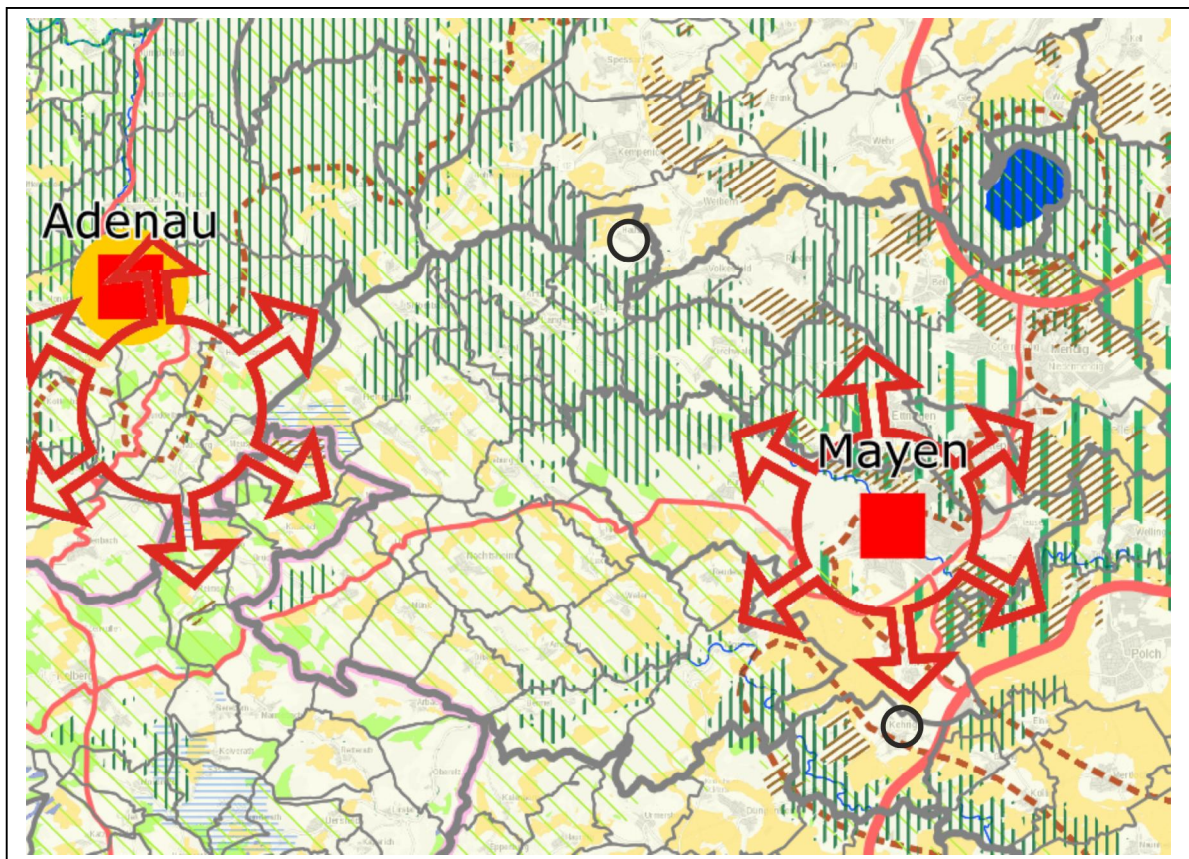


Abb. 11: Auszug aus der Gesamtkarte des LEP IV - unmaßstäblich

In der Gesamtkarte sind den Plangebieten keine besonderen Funktionen zugeordnet.

Die Verbandsgemeinde Vordereifel ist als ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%) ausgewiesen.

Kehrig liegt in einem Bereich mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in bis zu 30 Pkw-Minuten), Hausten in einem Bereich mit niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl (max. 3 Zentren in bis zu 30 Pkw-Minuten).

Der Landkreis Mayen-Koblenz ist als Raum mit geringem demografischem Problemdruck eingestuft.



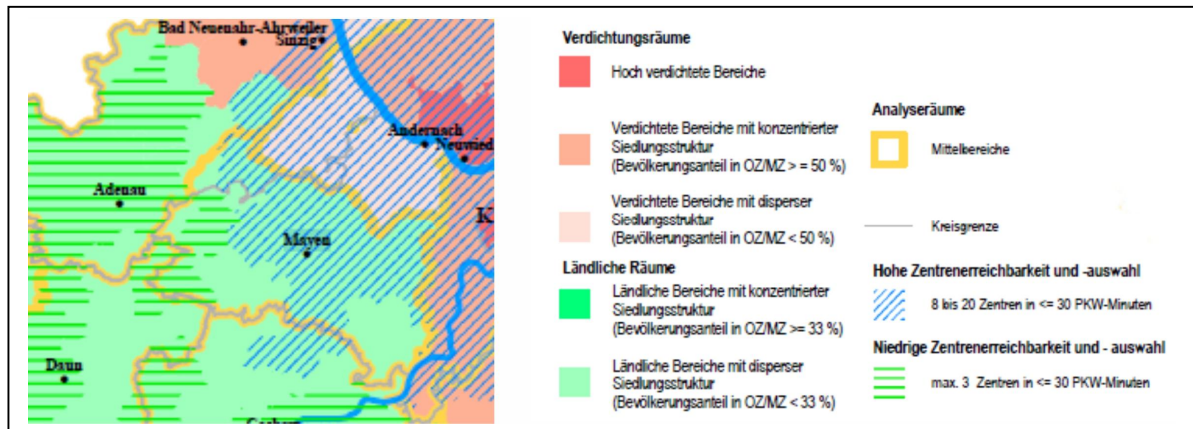


Abb. 11: Auszug aus dem LEP IV (Raumstrukturgliederung) - unmaßstäblich

#### 4.3 Vorgaben der Regionalplanung (RROP)

Wie bereits erläutert, wird bei der vorliegenden 22. Änderung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen an einen anderen Standort zu verlagern. Die Größe der ausgewiesenen Wohnbauflächen werden somit in ihrem Gesamtausmaß nicht verändert.

##### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten

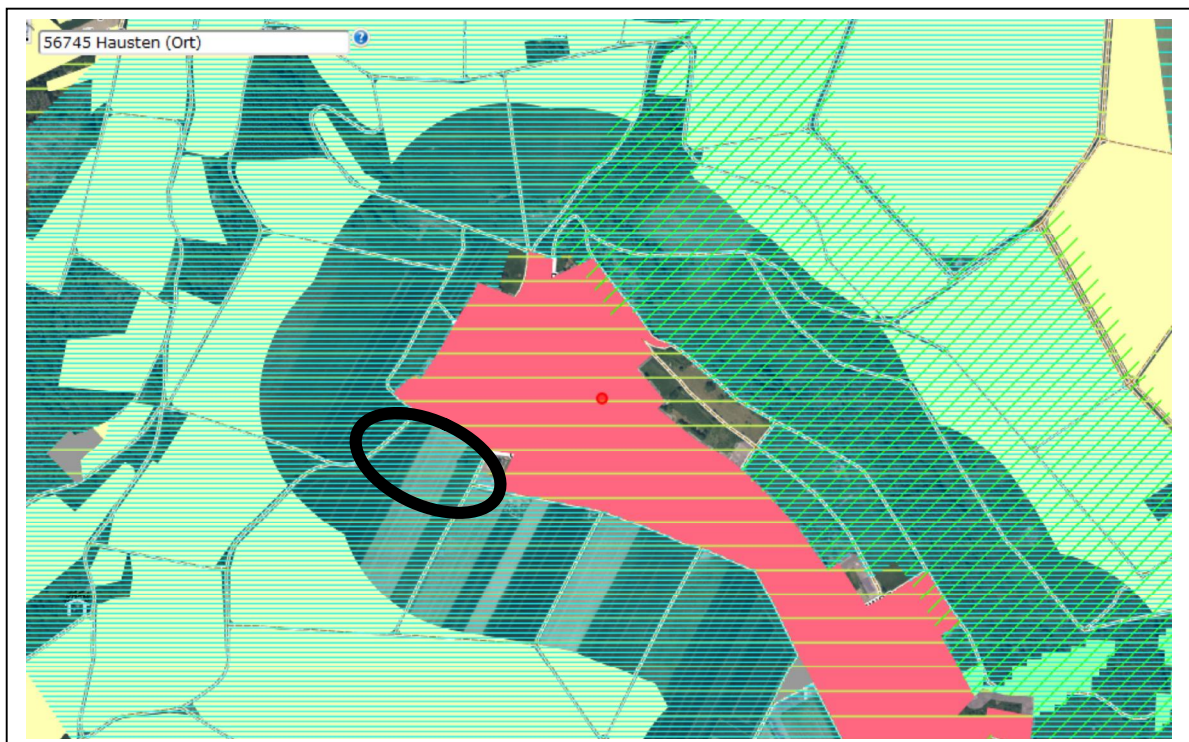


Abb. 12: Auszug aus dem RROP - unmaßstäblich

Im aktuell gültigen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald befindet sich das künftige Plangebiet in einem Bereich Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 58).

Die geplante Ausweisung steht den Belangen der Erholung und des Tourismus nicht entgegen.

Aufgrund der geringen Größe, der Lage sowie der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind die genannten Ziele des RROP nicht gefährdet.

Die vorhandenen Fußwegebeziehungen bleiben vollständig erhalten.

Eine Bedeutung für den regionalen oder überregionalen Ausflugsverkehr wird nicht gesehen. Ebenso verfügt das Plangebiet über keinen hohen Erlebniswert und auch kein hohes Entwicklungspotential.

Auch ist durch die Ausweisung eines WA nicht von störenden Faktoren wie Lärm auszugehen.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus nicht in einem verdichteten oder hochverdichteten Raum und kann für den Tourismus auch nicht als verkehrsgünstig angesehen werden.

Darüber hinaus liegt der Bereich im Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z 65).

In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren

Der Bereich liegt darüber hinaus innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Hausten/Morswiesen Nr. 401737954).

Die Ausweisung eines Wohngebietes ist hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen, kann jedoch durch Vorgaben aus der betreffenden Rechtsverordnung eingeschränkt werden (Verwendung/Ausschluss bestimmter Materialien, Vorgaben/Ausschluss von Versickerung etc.)

### **Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**



Abb. 13: Auszug aus dem RROP - unmaßstäblich



Im aktuell gültigen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald finden sich für das künftige Plangebiet in Kehrig keine besonderen Vorgaben.

#### 4.4 Flächenbilanz/-gegenüberstellung

|  | Hausten   | Kehrig   | Gesamt      |
|--|---|--|-------------|
| <b>Bestehende Wohnbaufläche</b>            | ca. 1,38 ha<br><br>(Parzellen: 13 tw, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 32, 33, 12/4 tw; Flur 5)              | ca. 0,92 ha<br><br>(Parzellen: 102/4, 102/21; Flur 1)                    | ca. 2,3 ha  |
| <b>In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche</b> | ca. 1,45 ha<br><br>(Parzellen: 29 tw, 70 tw, 94 tw, 95 tw, 96 tw, 98 tw, 99 tw, 100 tw, 101 tw; Flur 1) | ca. 0,60 ha<br><br>(Parzellen: 1 tw, 2 tw, 3 tw, 4 tw, 41/4 tw; Flur 15) | ca. 2,05 ha |

## 5 Naturräumliche Gegebenheiten

### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten

#### Landschaftsraum

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Kempenicher Tuffhochfläche (271.1). Mit einer durchschnittlichen Höhenlage von mehr als 500 m ü.NN hebt sich die Kempenicher Tuffhochfläche deutlich vom Eifelrand ab. Die wellig-kuppige Hochflächenlandschaft ist durch die flachen Quellmulden der Nette-Seitenbäche gegliedert. Der größte Teil der Einheit ist mit vulkanischen Gesteinen (vor allem Tuff) bedeckt, die im Gebiet von Weibern und Rieden abgebaut werden. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es wird überwiegend intensiv Ackerbau betrieben.

Nur ein kleiner Anteil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Ein bituminöser Wirtschaftsweg verläuft in Verlängerung der „Oberdorfstraße“. Ein weiterer bituminöser Wirtschaftsweg verläuft begleitend zur nördlichen Plangebietsgrenze. Ein Weg ist in Fortführung der Straße „Unter den Zäunen“ zunächst bituminös, dann im weiteren Verlauf in Ostrichtung mit einer Schotterdecke befestigt. Seine Fortführung in südliche Richtung erfolgt als unbefestigter Wiesenweg.

Strukturierend wirken drei wegebegleitende Obstbäume sowie randliche Gehölze des Grünlandes.

Nördlich und nordöstlich des Plangebietes liegt Wohnbebauung an. Ansonsten grenzt allseitig landwirtschaftliche Nutzung an.

Das Gelände liegt bei ca. 430 m ü. NN im Nordwesten und fällt auf ca. 412 m ü. NN im Südosten.

### **Schutzgebiete und -objekte**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ (Verordnung vom 23. Mai 1980). Dabei sind nach §1 (2) der Verordnung die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

Die Planungsfläche liegt nicht im Bereich von nationalen Schutzgebieten und Schutzobjekten nach Naturschutzrecht.

Ausgewiesene pauschal geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen bzw. liegen nicht im Planungsraum.

Die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz zeigt für den Planbereich und das Umfeld keine kartierten Biotop.

### **Vogelschutzgebiet**

Das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-5507-401) liegt ca. 300 m westlich und ca. 360 m südlich des Plangebietes.



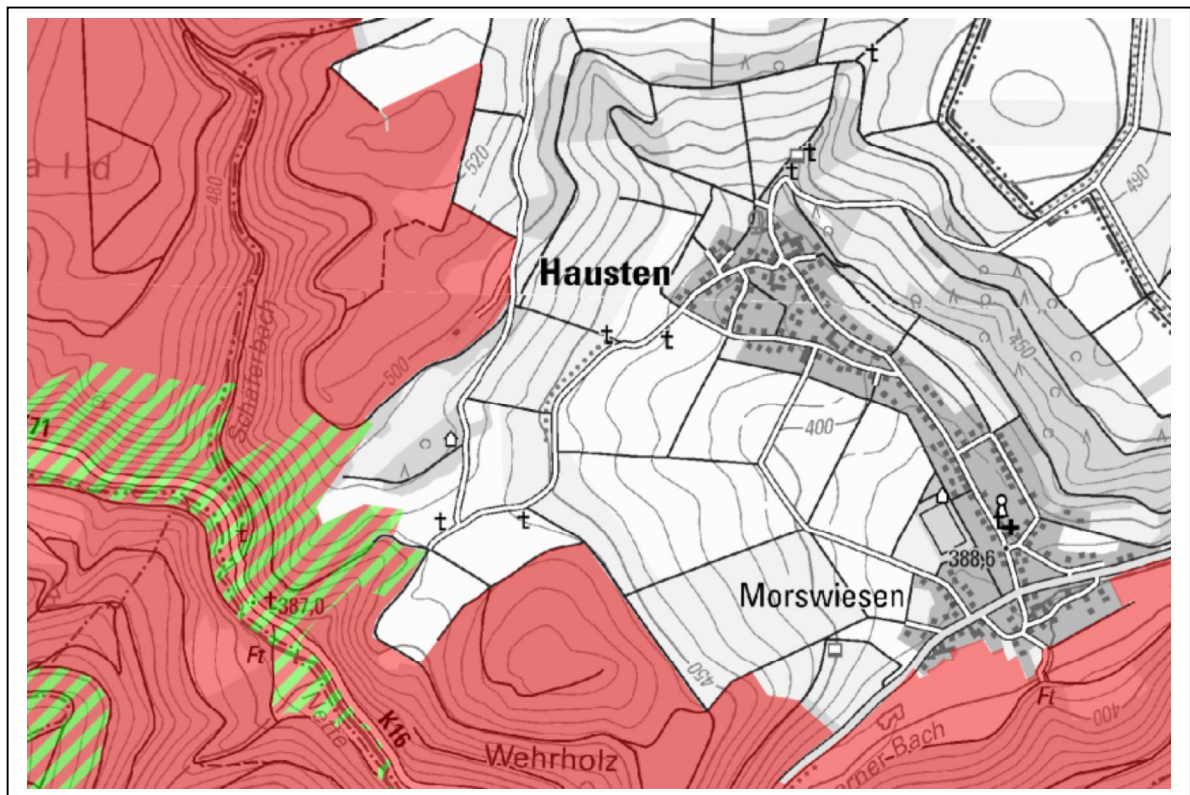


Abb. 14: Auszug aus Natura 2000 – unmaßstäblich

Erhaltungsziele:

Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität, Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwald und Mischwald als Nahrungshabitat und nicht intensiv genutztem Grünland.

Auswirkungen auf das VSG-Gebiet:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes. Die kürzeste Entfernung zum VSG beträgt ca. 300 m Luftlinie in westlicher Richtung. Dazwischen erstrecken sich weiträumige und relativ strukturarme Offenlandflächen. Auswirkungen indirekter Art auf die Zielarten (und andere Tierarten) im ausgewiesenen Schutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Nach den Verbreitungskarten der SGD Nord liegt die Ortslage Hausten in einem Gesamtlebensraum des Wespenbussards.

Der Wespenbussard bewohnt zumindest teilweise bewaldete Landschaften aller Art; bevorzugt werden Waldbereiche, die durch Lichtungen oder abwechslungsreiche Ränder strukturiert sind oder die in der Nähe zu abwechslungsreichen Feuchtgebieten liegen.

Damit entspricht das Plangebiet und sein Einflussbereich nicht den benötigten Biotopbedingungen.

Der Aktionsradius des Wespenbussards wird mit ca. 10 km angegeben. Damit wird die Beanspruchung der Feldflur durch das Plangebiet keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art ausüben.

Südwestlich des Plangebietes wird nach der Verbreitungskarte der SGD Nord der Neuntöter angegeben. Hier liegen lineare Gebüsche, die einen geeigneten Lebensraum darstellen. Die Reviergröße des Neuntöters liegt bei bis zu 6 ha, in guten Gebieten meist unter 2 ha.

Dieser Lebensraum wird nicht von der Planung berührt. Auch vernetzende Gehölzstrukturen oder solche, die eine Biotopeignung für den Neuntöter aufweisen, werden von der Planung nicht beansprucht.

Für den Neuntöter wird basierend auf verschiedenen Quellen und Einschätzungen eine planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 30 m vorgesehen. Das mind. 175 m entfernte Plangebiet hat damit keine Auswirkungen auf etwaige Populationen.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sind hier keine Zielarten zu erwarten. Allenfalls als Teil der großräumigen Jagdreviere von Rotmilan und Wanderfalke ist das Gebiet denkbar. Seine Überbauung wird jedoch nicht zu signifikanten Beeinträchtigungen der Arten bzw. Populationen und ihrer Gesamtlebensräume führen. Ziele des VSG „Ahrgebirge“ werden nicht beeinträchtigt.

#### Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzziele des Vogelschutzgebietes „Ahrgebirge“ auf.

#### **FFH-Gebiete**

Das FFH-Gebiet „Nettetal“ liegt ca. 640 m südwestlich des Plangebietes. Allgemein gelten als Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für die in Anhang I und Anhang II der Richtlinie genannten Lebensräume bzw. Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung.

#### Auswirkungen auf das FFH-Gebiet:

Der Mindestabstand zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 640 m.

Geschützte Lebensraumtypen und Arten sind nicht unmittelbar betroffen.

Indirekte Auswirkungen ergeben sich nicht. Lärm während der Bauarbeiten wird verursacht, wird jedoch aufgrund der Entfernung nicht in das Gebiet einwirken. Emissionen durch Straßen und Verkehr werden nicht soweit erhöht, dass Beeinträchtigungen von Arten des FFH-Gebietes entstehen.

Nutzungsbedingt sind keine Störungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen zu erwarten, die über die bisherige Bebauung und den Straßenverkehr hinaus gehen.

Es ist nicht mit indirekten Beeinträchtigungen zu rechnen.

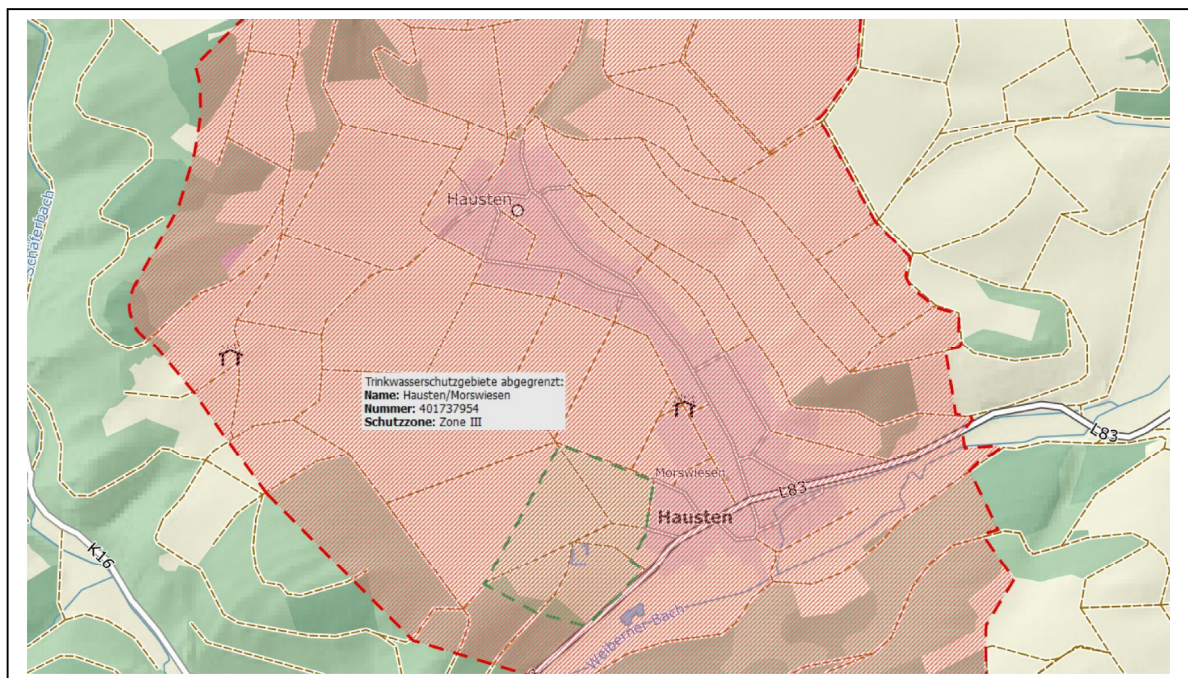
Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzziele des FFH-Gebietes "Nettetal" auf.

Fazit:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und dadurch die Ermöglichung der Bebauung und Erschließung steht somit nicht den Zielen der Natura 2000 – Gebiete entgegen.

**Wasserschutzgebiete**



**Abb. 15: Wasserschutzgebiet - unmaßstäblich**

Der Bereich liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Hausten/Morswiesen Nr. 401737954).

**Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

**Landschaftsraum**

Das Untersuchungsgebiet „An den Eschen“ in Kehrig befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit des „Mittelrheinischen Beckens“ und hier in der Untereinheit des „Obermaifeldes“.



Die naturräumliche Untereinheit des „Obermaifeldes“ ist eine weitgehend waldlose, meist über 300 m NN hohe und zur Hocheifel durch tektonische Störungen abgegrenzte Hochflächenlandschaft aus unterdevonischen Schiefen. Die Einheit ist nur randlich bedeckt von vulkanischem Lockergestein oder von Lößlehm.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Kehrig, die hier im Verlauf der Anliegerstraße von 340 m NN bis an den südlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen Höhenunterschied von ca. 14 m aufweist.

### Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet“ (Landesverordnung vom 17. Mai 1979).

Dabei sind nach §4 im Landschaftsschutzgebiet ohne Genehmigung der Landespflegebehörde das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen aller Art mit Ausnahme von (...) untersagt.

Naturschutzgebiete (§ 17 LNatSchG) und Naturdenkmale (§ 22 LNatSchG) sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht ausgewiesen.

Schutzgebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH – Richtlinie) sowie Schutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union von 1979 (Vogelschutz-Richtlinie) sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vorhanden.

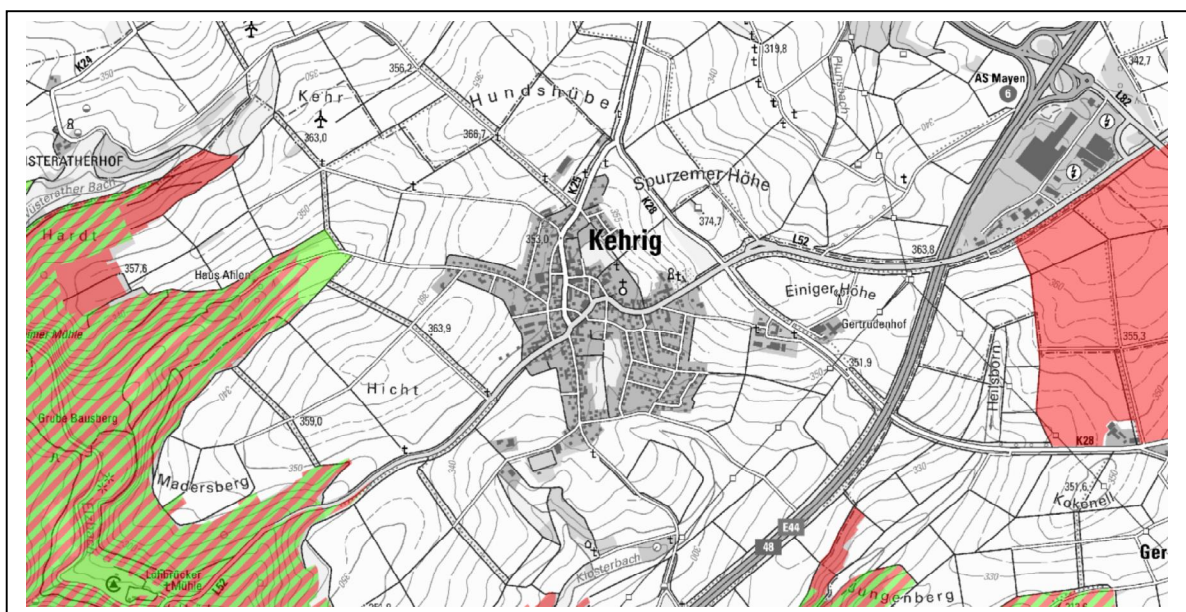


Abb. 16: Auszug aus Natura 2000 – unmaßstäblich

In der Biotopkartierung Rheinland – Pfalz sind keine Flächen innerhalb des Plangebietes erfasst.

### **Vogelschutzgebiete**

Das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-5809-401) liegt ca. 800 m südlich und ca. 1,1 km westlich des Plangebietes.

#### Erhaltungsziele:

Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder sowie von Magerrasen mit Brachen und Felsbiotopen, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität.

#### Auswirkungen auf das VSG-Gebiet:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes. Die kürzeste Entfernung zum VSG beträgt ca. 800 m Luftlinie in südlicher Richtung. Dazwischen erstrecken sich weiträumige und relativ strukturarme Offenlandflächen. Auswirkungen indirekter Art auf die Zielarten (und andere Tierarten) im ausgewiesenen Schutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sind hier keine Zielarten zu erwarten. Allenfalls als Teil der großräumigen Jagdreviere von Rotmilan und Wanderfalke ist das Gebiet denkbar. Seine Überbauung wird jedoch nicht zu signifikanten Beeinträchtigungen der Arten bzw. Populationen und ihrer Gesamtlebensräume führen. Ziele des VSG „Ahrgebirge“ werden nicht beeinträchtigt.

#### Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzzielen des Vogelschutzgebietes „Mittel- und Untermosel“ auf.

### **FFH-Gebiete**

Das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ liegt ca. 1,1 m westlich des Plangebietes.

Allgemein gelten als Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für die in Anhang I und Anhang II der Richtlinie genannten Lebensräume bzw. Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung.

#### Auswirkungen auf das FFH-Gebiet:

Der Mindestabstand zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 1,1 km.

Geschützte Lebensraumtypen und Arten sind nicht unmittelbar betroffen.

Indirekte Auswirkungen ergeben sich nicht. Lärm während der Bauarbeiten wird verursacht, wird jedoch aufgrund der Entfernung nicht in das Gebiet einwirken. Emissionen durch Straßen und Verkehr werden nicht soweit erhöht, dass Beeinträchtigungen von Arten des FFH-Gebietes entstehen.

Nutzungsbedingt sind keine Störungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen zu erwarten, die über die bisherige Bebauung und den Straßenverkehr hinaus gehen. Es ist nicht mit indirekten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzziele des FFH-Gebietes " Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel" auf.

Fazit:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und dadurch die Ermöglichung der Bebauung und Erschließung steht somit nicht den Zielen der Natura 2000 – Gebiete entgegen.

**Wasserschutzgebiete**

Der Bereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

**6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

**Bestand und Bewertung**

**Teilbereich 1: Gemarkung Hausten**

Schutzgut Mensch

Der von der Darstellung betroffene Bereich wird ackerbaulich genutzt und dient der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Die derzeitige Nutzung kann als weitgehend verträglich mit der nördlich gelegenen Wohnbebauung eingestuft werden.

Eine besondere Bedeutung für Freizeit und Naherholung besteht nicht. Die neuen Wohnbauflächen sind als freie Landschaft Bestandteil des Erholungsraumes südlich von Hausten. Im Umfeld sind befestigte Wirtschaftswege vorhanden, die sich zum Spazieren oder Wandern eignen. Die neue Baufläche selbst ist durch die Ackernutzung nicht begehbar und daher lediglich als Kulisse für die Naherholung anzusehen.

Die von der Rücknahme von Wohnbauflächen betroffene Fläche am nördlichen Ortsrand wird landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Diese Nutzungen sollen nach den geänderten Darstellungen dauerhaft festgelegt werden.



Eine detaillierte Feststellung hierzu wird kurzfristig durchgeführt, um zu entscheiden, ob eine Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten bzw. als Fläche für die Landwirtschaft erfolgt.

#### Schutzgut Flora und Fauna

Die neuen Wohnbauflächen werden intensiv als Acker genutzt. Entsprechend artenarm ist sowohl die Vegetation als auch die potentiell darauf vorkommende Tierwelt.

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Vorabschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass für die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten mit tatsächlichen und potenziellen Vorkommen im Untersuchungsraum keine dauerhaften projektbedingten „Biotopzerstörungen“ zu erwarten sind. Die Biotopverluste betreffen Habitats, die nicht als essentiell für die Populationen der Arten anzusehen sind. Ausweichmöglichkeiten angrenzend sind vorhanden. Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Es werden keine Tiere verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur beschädigt oder zerstört werden.

Die entstehenden Störungen führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Arten.

Es sind keine relevanten nutzungsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der relevanten Arten zu erwarten.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

#### Schutzgut Boden

Der Boden der neuen Wohnbauflächen wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist den daraus folgenden anthropogenen Einflüssen und Beeinträchtigungen ausgesetzt. Durch die Ackernutzung ist der Boden mäßig bis hoch beeinträchtigt.

Er wird bei der Bearbeitung und durch Witterungseinflüsse verdichtet und im Rahmen regelmäßiger Düngung mit Nährstoffen angereichert.

In den vegetationslosen Phasen ist der Boden in besonderer Weise den Witterungseinflüssen und der Erosion ausgesetzt.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

#### Schutzgut Wasser

Aufgrund der bisherigen Ackernutzung ist der Wasserhaushalt der neuen Wohnbauflächen zumindest mäßig beeinträchtigt. Der Boden wird bei der Bearbeitung und durch Witterungseinflüsse verdichtet und schränkt so das Einsickern von Regenwasser ein. Zudem können bei der Düngung eingebrachte Nährstoffe ins Grundwasser gelangen.

### Schutzgut Klima/Luft

Von der Ackernutzung auf der neuen Wohnbaufläche gehen keine relevanten Beeinträchtigungen für Klima und Luft aus.

Das Kleinklima des Planungsgeländes wird von verschiedenen Faktoren bestimmt. So stellt die Planfläche als Offenland einen Kaltluftproduzenten dar. Diese wird zum Teil von den befestigten Wegen und anliegenden bebauten Flächen durch deren größeren Wärmeumsatz "verbraucht". Die Vegetationsflächen produzieren Verdunstungskühle; der damit verbundene Energieverbrauch bewirkt eine insgesamt geringere Aufheizung als bebauten Flächen.

Die Kaltluft wird mit dem Geländegefälle nach Südosten zum Tal des „Weiberner Bach“ transportiert.

Die Gehölze wirken gering als Windschutz und beschatten ihr Umfeld.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Immissionen durch die gemeindlichen Straßen werden als gering angenommen.

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Größe der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion von geringer Bedeutung und besitzt nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

### Schutzgut Landschaft

Durch umliegende Gehölzstrukturen und die nördlich angrenzende Bebauung ergibt sich keine relevante Fernwirkung und Wirksamkeit für das Landschaftsbild.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

## **Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sind in dem bereits weitgehend anthropogen veränderten Bereich mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung nicht zu erwarten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung dominiert die anderen Schutzgüter.

## **Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet**

Ohne die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Hausten sind keine relevanten Veränderungen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten. Die von der Neuausweisung von Wohnbauflächen betroffenen Flächen eignen sich gut für eine landwirtschaftliche Nutzung, die auch mittel- bis langfristig an diesem Standort ohne Bauleitplanung nicht in Frage gestellt sein dürfte.

## Planungsalternativen

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand hat sich aus verschiedenen Gründen als nicht zweckmäßig und wirtschaftlich umsetzbar erwiesen.

Dennoch besteht innerhalb der Ortsgemeinde Hausten eine große Nachfrage an Wohnbaugrundstücken. Dies sowohl seitens der bereits ansässigen Bevölkerung, als auch von potentiell neuen Bewohnern. Die verfügbaren Innenpotentiale reichen für diese Nachfrage nicht aus.

Die betreffenden Flächen für den geplanten Tausch befinden sich bereits im Eigentum der Ortsgemeinde Hausten bzw. führt entsprechende Kaufverhandlungen.

## Potentielle Umweltauswirkungen

### Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen beginnen mit der Realisierung der Erschließungsanlagen und setzen sich bei der Bebauung der neuen Wohnbaufläche fort. Dabei entstehen Baustellenverkehr, Baulärm und ggf. Staub, die die vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigen bzw. stören können. Solche Beeinträchtigungen lassen sich durch Rücksichtnahme minimieren, jedoch letztlich nicht vollkommen vermeiden. Solche Beeinträchtigungen sind jedoch temporär und nicht erheblich.

Zu anlagebedingten Auswirkungen gehört, dass die bisherigen landwirtschaftlichen Strukturen und Nutzungen als prägende Elemente aufgeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert das Landschaftsbild. Durch eine der Umgebung weitgehend angepasste Bebauung lassen sich übermäßig negative Auswirkungen minimieren. Dazu gehören insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Bepflanzungsvorgaben („Eingrünung“) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei betriebsbedingten Auswirkungen sind in erster Linie Lärmbeeinträchtigungen durch neu entstehenden Verkehr zu erwarten. Diese sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie durch eine Optimierung der Verkehrsflächen und Verkehrsführung im künftigen Plangebiet überschaubar.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bisherigen Ackernutzung sind nur Tierarten zu erwarten, die an die jeweils angebauten Kulturpflanzen, wenige Begleitpflanzenarten sowie an regelmäßige Bodenbearbeitung und Düngung angepasst sind. Die Auswirkungen der künftigen Nutzung auf Tiere und deren Lebensräume sind daher als vergleichsweise gering einzustufen. Teile der künftig baulich genutzten Flächen stehen nach gärtnerischer Gestaltung zumindest teilweise für heimische Tierarten zur Verfügung.

Als Eingriff wird im Rahmen der Bebauung die vorhandene Vegetation zerstört, wobei es sich nicht um dauerhafte Vegetationsstrukturen handelt. Die Standort- und Lebensraumbedingungen werden erheblich und nachhaltig verändert.



Solche Auswirkungen lassen sich auf den Bauflächen nicht vermeiden, werden jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung adäquat bewertet und durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

#### Schutzgüter Boden, Wasser

Der Wasserhaushalt ist zwar nachweislich vorbelastet, durch die Bebauung und Flächenversiegelung gehen aber dennoch umfangreiche Flächen verloren, auf denen bislang Niederschlagswasser versickern kann. Zudem wird auf den künftigen Verkehrsflächen Niederschlagswasser verunreinigt.

#### Schutzgüter Klima/Luft

Relevante Auswirkungen auf Klima und Luft sind durch wohnbauliche Nutzungen sowie der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft

Zu den Auswirkungen der Planung gehört, dass die bisher strukturprägenden landwirtschaftlichen Flächen aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert das Landschaftsbild.

Durch die verbindliche Vorgabe von Begrenzungen der Gebäudehöhen und Bepflanzungsvorgaben („Eingrünung“) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die diesbezüglichen Auswirkungen minimiert werden.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Relevante Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.

### **Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

#### Schutzgut Mensch

Der von der Darstellung betroffene Bereich wird ackerbaulich genutzt und dient der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Die derzeitige Nutzung kann als weitgehend verträglich mit der nördlich gelegenen Wohnbebauung eingestuft werden.

Eine besondere Bedeutung für Freizeit und Naherholung besteht nicht. Die neuen Wohnbauflächen sind als freie Landschaft Bestandteil des Erholungsraumes südlich von Kehrig. Im Umfeld sind befestigte Wirtschaftswege vorhanden, die sich zum Spazieren oder Wandern eignen. Die neue Baufläche selbst ist durch die Ackernutzung nicht begehbar und daher lediglich als Kulisse für die Naherholung anzusehen.

Die von der Rücknahme von Wohnbauflächen betroffene Fläche am nördlichen Ortsrand wird landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung soll nach den geänderten Darstellungen dauerhaft festgelegt werden.

#### Schutzgut Flora und Fauna

Die neuen Wohnbauflächen werden intensiv als Acker genutzt. Entsprechend artenarm ist sowohl die Vegetation als auch die potentiell darauf vorkommende Tierwelt.

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Vorabschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, das der Bereich aufgrund der vorliegenden Struktur- und Habitatbedingungen keine nennenswerten Konflikte mit den Schutzbestimmungen für Fledermäuse und Reptilien aufweist.

Die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung dieser Arten ist gering. Daher sind keine spezifischen Schutzmaßnahmen oder Anpassungen des Bauvorhabens erforderlich, um die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sicherzustellen.

Insgesamt kann das Plangebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht als unkritisch bewertet werden.

#### Schutzgut Boden

Der Boden der neuen Wohnbauflächen wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist den daraus folgenden anthropogenen Einflüssen und Beeinträchtigungen ausgesetzt. Durch die Ackernutzung ist der Boden mäßig bis hoch beeinträchtigt.

Er wird bei der Bearbeitung und durch Witterungseinflüsse verdichtet und im Rahmen regelmäßiger Düngung mit Nährstoffen angereichert.

In den vegetationslosen Phasen ist der Boden in besonderer Weise den Witterungseinflüssen und der Erosion ausgesetzt.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

#### Schutzgut Wasser

Aufgrund der bisherigen Ackernutzung ist der Wasserhaushalt der neuen Wohnbauflächen zumindest mäßig beeinträchtigt.

Der Boden wird bei der Bearbeitung und durch Witterungseinflüsse verdichtet und schränkt so das Einsickern von Regenwasser ein. Zudem können bei der Düngung eingebrachte Nährstoffe ins Grundwasser gelangen.

Der Untersuchungsraum gehört gemäß ‚Hydrogeologischer Übersichtskarte Rheinland – Pfalz‘ zu einem Gebiet mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen.

#### Schutzgut Klima/Luft

Von der Ackernutzung auf der neuen Wohnbaufläche gehen keine relevanten Beeinträchtigungen für Klima und Luft aus.

Das Kleinklima des Planungsgeländes wird von verschiedenen Faktoren bestimmt. So stellt die Planfläche als Offenland einen Kaltluftproduzenten dar. Diese wird zum Teil von den befestigten Wegen und anliegenden bebauten Flächen durch deren größeren Wärmeumsatz "verbraucht". Die Vegetationsflächen produzieren Verdunstungskühle; der damit verbundene Energieverbrauch bewirkt eine insgesamt geringere Aufheizung als bebaute Flächen.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Immissionen durch die gemeindlichen Straßen werden als gering angenommen.

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion von geringer Bedeutung und besitzt nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

#### Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild innerhalb des Untersuchungsraumes wird zum einen durch die offenen, ungegliederten und nach Süden hin abfallenden landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Das Plangebiet um die Ortslage Kehrig stellt somit einen ungegliederten ‚Großraum‘ im leicht hügeligen Relief des ‚Obermaifeldes‘ dar, der nur durch die Bebauung der Ortslage Kehrig und hier durch die Eschenbaumreihe oder den linear verlaufenden Bewuchs am offenen Klosterbach begrenzt wird.

Durch umliegende Gehölzstrukturen und die nördlich angrenzende Bebauung ergibt sich keine relevante Fernwirkung und Wirksamkeit für das Landschaftsbild.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

### **Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sind in dem bereits weitgehend anthropogen veränderten Bereich mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung nicht zu erwarten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung dominiert die anderen Schutzgüter.

### **Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet**

Ohne die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Kehrig sind keine relevanten Veränderungen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten. Die von der Neuausweisung von Wohnbauflächen betroffenen Flächen eignen sich gut für eine landwirtschaftliche Nutzung, die auch mittel- bis langfristig an diesem Standort ohne Bauleitplanung nicht in Frage gestellt sein dürfte.

### **Planungsalternativen**

In der bisher im FNP dargestellten Wohnbaufläche wurde ein großflächiges Gräberfeld aus der Merowingerzeit festgestellt. Die Umsetzung dieser Fläche hat sich daher als wirtschaftlich unmöglich herausgestellt.



Die Gemeinde hat in einem Findungsprozess geeignete Flächen für die Bereitstellung dringend benötigten Wohnbaulandes ermittelt. So wird oberhalb des hier angedachten Bereiches eine große Innenbereichsfläche als Wohnbauland überplant (Bebauungsplanverfahren "Am Klosterbach").

Für diese Wohnbauflächen sind in den Ackerflächen unterhalb des hier beantragten Bereiches großflächige Versickerungsbecken vorgesehen. Hierdurch wird die landwirtschaftliche Fläche soweit durchschnitten, dass der verbleibende Bereich nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet werden kann und sich aufgrund der Lage an der vorhandenen Erschließungsstraße "An den Eschen" eine Wohnbebauung geradezu aufdrängt.

Die Innenbereichsfläche reicht für die Befriedigung des hohen Nachfragedruckes nicht aus.

## **Potentielle Umweltauswirkungen**

### Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen beginnen mit der Realisierung der Erschließungsanlagen und setzen sich bei der Bebauung der neuen Wohnbaufläche fort. Dabei entstehen Baustellenverkehr, Baulärm und ggf. Staub, die die vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigen bzw. stören können. Solche Beeinträchtigungen lassen sich durch Rücksichtnahme minimieren, jedoch letztlich nicht vollkommen vermeiden. Solche Beeinträchtigungen sind jedoch temporär und nicht erheblich.

Zu anlagebedingten Auswirkungen gehört, dass die bisherigen landwirtschaftlichen Strukturen und Nutzungen als prägende Elemente aufgeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert das Landschaftsbild. Durch eine der Umgebung weitgehend angepasste Bebauung lassen sich übermäßig negative Auswirkungen minimieren. Dazu gehören insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Bepflanzungsvorgaben („Eingrünung“) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei betriebsbedingten Auswirkungen sind in erster Linie Lärmbeeinträchtigungen durch neu entstehenden Verkehr zu erwarten. Diese sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geringen zusätzlichen Verkehrsflächen mehr als überschaubar.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bisherigen Ackernutzung sind nur Tierarten zu erwarten, die an die jeweils angebauten Kulturpflanzen, wenige Begleitpflanzenarten sowie an regelmäßige Bodenbearbeitung und Düngung angepasst sind.

Der Planbereich weist aufgrund der vorliegenden Struktur- und Habitatbedingungen keine nennenswerten Konflikte mit den Schutzbestimmungen für Fledermäuse und Reptilien auf. Die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung dieser Arten ist gering. Daher sind keine spezifischen Schutzmaßnahmen oder Anpassungen des Bauvorhabens erforderlich, um die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sicherzustellen.

Teile der künftig baulich genutzten Flächen stehen nach gärtnerischer Gestaltung zumindest teilweise für heimische Tierarten zur Verfügung.

Als Eingriff wird im Rahmen der Bebauung die vorhandene Vegetation zerstört, wobei es sich nicht um dauerhafte Vegetationsstrukturen handelt. Die Standort- und Lebensraumbedingungen werden erheblich und nachhaltig verändert. Solche Auswirkungen lassen sich auf den Bauflächen nicht vermeiden, werden jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung adäquat bewertet und durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

#### Schutzgüter Boden, Wasser

Der Wasserhaushalt ist zwar nachweislich vorbelastet, durch die Bebauung und Flächenversiegelung gehen aber dennoch Flächen verloren, auf denen bislang Niederschlagswasser versickern kann.

#### Schutzgüter Klima/Luft

Relevante Auswirkungen auf Klima und Luft sind durch wohnbauliche Nutzungen sowie der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft

Zu den Auswirkungen der Planung gehört, dass die bisher strukturprägenden landwirtschaftlichen Flächen aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert das Landschaftsbild. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße jedoch nur in geringem Umfang.

Durch die verbindliche Vorgabe von Begrenzungen der Gebäudehöhen und Bepflanzungsvorgaben („Eingrünung“) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die diesbezüglichen Auswirkungen minimiert werden.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Relevante Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.