
Gemeinde Siebenbach

Bebauungsplan „Unter Neidecke“ in der Gemarkung der OG Siebenbach

Hier: Antrag auf Ausnahme gemäß
§ 30 Abs. 3 Nr. BNatSchG

Stand: November 2021

Planungsbüro Valerius 

Landschaftsarchitektur · Umweltplanung

Dipl.-Ing. Michael Valerius
Landschaftsarchitekt AK/RLP
Dorseler Mühle 1
53533 Dorsel

Telefon: 0 26 93 / 930 945

Telefax: 0 26 93 / 930 946

E-Mail: pb-valerius@t-online.de

Inhalt

1. ANTRAG	3
1.2 Ergebnisse der Kartierung	5
2. BEWERTUNG	7
3. EXTERNE KOMPENSATION	8
4. FAZIT	10

1. Antrag

Die Gemeinde Siebenbach beabsichtigt die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für das Wohnen im Bereich „Unter Neidecke“ in der Gemeinde Siebenbach gemäß § 13 b BauGB.

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen möchte die Gemeinde den bestehenden Nachfragebedarf von mittlerweile über 20 Kaufinteressenten nach geeigneten Wohnbauflächen befriedigen (Stand: November 2021). Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist – „ungeachtet“ des seitens der Regional- und Landesplanung geforderten statistischen Nachweises zum tatsächlichen Wohnbauflächenbedarf - vor dem Hintergrund der gesamtheitlichen Entwicklung im Bereich der Gemeinde aus planerischer Sicht geboten. Da der Bedarf bei weitem nicht durch bestehende Baulücken der OG (drei Stück gemäß Angabe der Gemeindeverwaltung) gedeckt werden kann, beabsichtigt diese den Wohnbauflächenbedarf durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu decken.

Die Lage des Neubaugebiets wurde dabei, nicht zuletzt wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“, so gewählt, dass das Baugebiet sowohl westlich, als auch südlich an die bestehende Siedlung angrenzt („Hardstraße“, „Hauptstraße“ und „Neideck“) und östlich durch Mischwaldflächen in die Landschaft eingebunden wird. Die Möglichkeit der Einsehbarkeit in das Plangebiet wird damit erheblich reduziert und besteht lediglich aus nördlicher, in Teilen aus nordöstlicher Richtung (Mesoebene 50-500m). Die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch siedlungstypische Wohnhäuser, ist mit Bezug auf das Neubaugebiet „Unter Neidecke“ zu relativieren, da wegen der heterogenen Topografie, nahezu der gesamte Siedlungsbereich eingesehen werden kann. Gleichzeitig wird mit Bezug auf den Schutz des Landschaftsbildes eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft vermieden. Dies wäre der Fall, wenn Wohnbauflächen in östlicher Richtung entlang der Brückenstraße oder „Burich“ (Bachtal des Siebenbachs) ausgewiesen würden. Die Ortsgemeinde verzichtet auf die Entwicklung von Siedlungsflächen in der Tallage, zum Schutz des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Biotope. Der östlich der Ortslage als Pauschalschutzbereich gemäß § 30 BNatSchG kartierte Siebenbach, in Verbindung mit den Erlenuwaldstreifen, soll im Sinne der Gemeinde der freien Biotopentwicklung vorbehalten werden.

Bei der Gesamtbetrachtung der Biotopstruktur und der Topografie in der Gemarkung Siebenbach wird deutlich, dass diese durch ein bewegtes Relief mit einer überwiegenden Grünlandbewirtschaftung, vor allem in den Hangbereichen gekennzeichnet sind. Dies sind wegen der geringen Bodenzahl extensiv genutzt, so dass die Wahrscheinlichkeit, in Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG einzugreifen, hoch, aber unvermeidbar ist.

Aus diesem Grunde kann die Gemeinde mit Bezug auf die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauflächen keine Alternativstandorte benennen, die ökologisch unbedenklicher und gleichzeitig ökonomisch eher zu realisieren sind.

Daher beantragt die Ortsgemeinde Siebenbach gemäß § 30 (3) BNatSchG eine Ausnahme vom Schutz der Bebauung in Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, indem die Gemeinde verschiedene Flächen (landwirtschaftliche genutztes Grünland in extensiver Nutzung und intensiv ge-

nutzte Ackerflächen) als Ausgleichflächen zu Verfügung gestellt.

Umfang Plangebiet: ca. 16.000 m²
davon Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG: ca. 11.400 m²
Umfang Ausgleichflächen: ca. 17.245 m²



Abbildung 1: B-Plan-Entwurf „Unter Neidecke“, der OG Siebenbach (Quelle: Büro Siekmann, 2021) (ohne Maßstab)

1.2 Ergebnisse der Kartierung

In der folgenden Tabellenübersicht finden sich die Ergebnisse der Grünlandkartierung (Stand: Mai/Juni 2021).

LRT 6510-Kennart: LRT 6510 = Lebensraumtypische Pflanzenarten (Arrhenatherion), die für die Kartierung des LRT 6510 in RLP ausschlaggebend sind; LRT 6510-Erhzst. = Weitere lebensraumtypische Arten des LRT 6510, die ausschließlich bei der Erhaltungszustandsbewertung (und zusätzlich zu den LRT-6510-Arten zu berücksichtigen sind); LRT 6510-EUR 25 = Nachrichtlich zur Information die Pflanzenarten lt. Interpretation Manual of European Union Habitats Version EUR 25 (2003); LRT 6510 - Beweidungszeiger / Brachezeiger / Stickstoffzeiger = Störzeiger; Magerkeitszeiger-Magergrünland = Magerkeitszeiger für die Ansprache gesetzlich geschützten Magergrünlands – Schwerpunkt Magergrünland; weitere Magerkeitszeiger Rhl.-Pf. = weitere Magerkeitszeiger in Rhl.-Pf. / Vorkommen im Plangebiet: d = dominant, Deckungsgrad > 25 % der Bezugsfläche; f = häufig, Deckungsgrad > 1 %, aber < 25 % der Bezugsfläche; s = wenige Individuen/einzelne Vorkommen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	LRT 6510-Kennart	Kennart artenreiches Grünland	Vorkommen im Plangebiet	
				Fläche A	Fläche B
<i>Alchemilla vulgaris</i> agg.	Spitzlappiger Frauenmantel (Artengruppe)	LRT 6510	halbtrockene/trockene Standorte	s	s
<i>Alopecurus pratensis</i> agg.	Wiesen-Fuchsschwanzgras (Artengruppe)	LRT 6510		f	f
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer	LRT 6510		f	f
<i>Galium album</i>	Weisses Labkraut	LRT 6510		f	f
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	LRT 6510		s	s
<i>Leucanthemum vulgare</i> agg.	Wiesen-Margerite Sa.	LRT 6510	mittlere Standorte	s/f	s/f
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart Sa.	LRT 6510	mittlere/halbtrockene Standorte	s	s
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	LRT 6510		f	f
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	LRT 6510		s	f
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	LRT 6510-Erhzst.	mittlere/feuchte Standorte	s	f
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	LRT 6510-Erhzst.		s	s
<i>Festuca rubra</i> agg.	Gewöhnlicher Rot-Schwingel (Artengruppe)	LRT 6510-Erhzst.		s/f	s/f
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	LRT 6510-Erhzst.		f	d
<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Gewöhnlicher Hornklee (Artengruppe)	Magerkeitszeiger-Magergrünland		f	f
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer	Magerkeitszeiger-Magergrünland		f	s
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	Magerkeitszeiger-Magergrünland		f	f
<i>Myosotis discolor</i>	Buntes Vergissmeinnicht	weitere Magerkeitszeiger Rhl.-Pf.		s	s
<i>Cirsium arvense</i>	Ackerkratzdistel	LRT 6510 - Beweidungszeiger		f	f
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	LRT 6510 - Beweidungszeiger		f	f
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer	LRT 6510 - Beweidungszeiger		s	f
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	LRT 6510 - Brachezeiger		s	s
<i>Anthriscus sylvestris</i> agg.	Wiesen-Kerbel (Artengruppe) (dom. Vork.)	LRT 6510 - Stickstoffzeiger		f	f
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	LRT 6510 - Stickstoffzeiger		d	d

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	LRT 6510-Kennart	Kennart artenreiches Grünland	Vorkommen im Plangebiet	
				Fläche A	Fläche B
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	LRT 6510 - Stickstoffzeiger		f	f-d
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel		mittlere Standorte	f/d	f/d
<i>Alchemilla xanthochlora</i>	Gelbgrüner Frauenmantel			s	s
<i>Alliaria petiolata</i>	Gewöhnliche Knoblauchsrauke			s	s
<i>Arabidopsis thaliana</i>	Acker-Schmalwand			f	f
<i>Barbarea vulgaris</i> agg.	Gewöhnliches Barbarakraut (Artengruppe)			s	s
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen			f/d	f/d
<i>Bromus hordeaceus</i> agg.	Weiche Tresse (Artengruppe)			f/d	f/d
<i>Cardamine pratensis</i> agg.	Wiesen-Schaumkraut (Artengruppe)			f/d	f/d
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäueliges Hornkraut			f/d	f/d
<i>Dactylis glomerata</i> agg.	Wiesen-Knäuelgras (Artengruppe)			f	f
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras			f	f
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Jakobs-Greiskraut			s	s
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel			s	f
<i>Luzula campestris</i> agg.	Feld-Hainsimse, Hasenbrot (Artengruppe)			f	f
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich			f	f
<i>Poa pratensis</i> agg.	Gewöhnliches Wiesen-Rispengras (Artengruppe)			f/d	f/d
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer			f	f
<i>Stellaria media</i> agg.	Gewöhnliche Vogelmiere (Artengruppe)			f	f
<i>Trifolium dubium</i> agg.	Kleiner Klee (Artengruppe)		mittlere Standorte	s	f
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee		mittlere Standorte	f	f
<i>Veronica arvensis</i>	Feld-Ehrenpreis			f	f
<i>Veronica serpyllifolia</i>	Thymian-Ehrenpreis			f	f
<i>Vicia sativa</i> agg.	Futter-Wicke (Artengruppe)			f/d	f/d

Tabelle 1: Ergebnisse der Grünlandkartierung

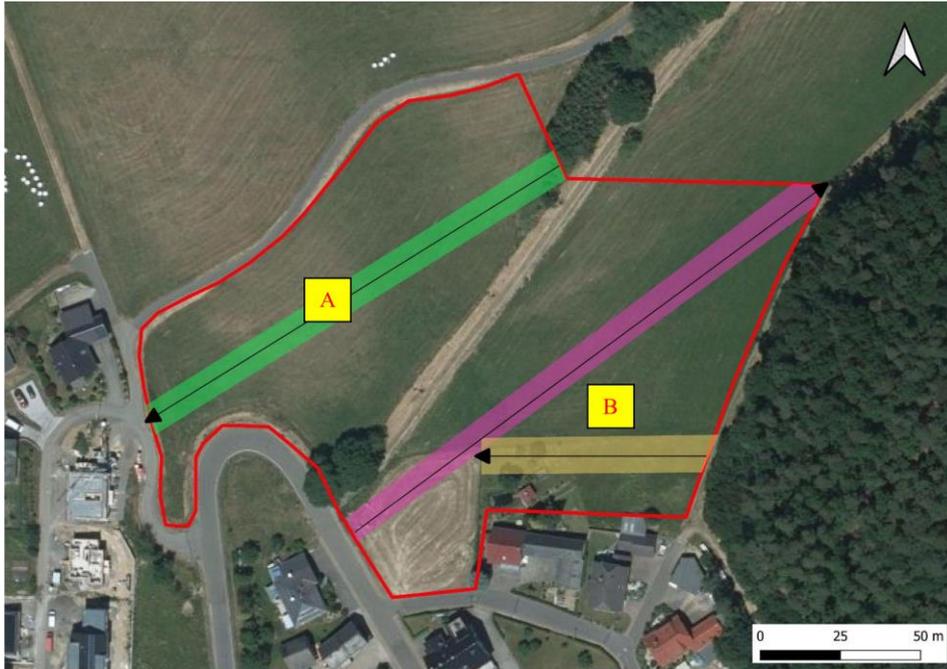


Abbildung 2: Übersicht der Kartierungsflächen A und B gemäß Geltungsbereich des Bebauungsplans

2. Bewertung

Bewertungskategorien	Fläche A	Fläche B
lebensraumtypische Habitatstrukturen	3-4 Blühhorizonte deutlich ausgeprägt, Ober-, Mittel-, und Untergräser vorhanden, teilweise Inselbildung von Obergräsern, sodass untere Blühhorizonte ausreichend Licht erhalten → B	stärkere Dominanz hochwachsender Gräser aufgrund von Düngung, untere Blühhorizonte erhalten weniger Licht → B-C
Deckungsgrad Gehölze	an den Randbereichen zur Straße und dem Feldweg, in der Fläche keine Gehölze → A-B	keine Gehölze in der Fläche oder am Randbereich → A
Deckungsgrad Verbuschung	an den Randbereichen zur Straße und dem Feldweg, in der Fläche keine Verbuschung → A-B	keine Gehölze in der Fläche oder am Randbereich → A
Deckungsgrad Störzeiger	> 10% → C	> 10% → C
Schädigung der Vegetation	nicht erkennbar → A	nicht erkennbar → A
Sonstige Beeinträchtigungen		anscheinend erfolgte in den letzten Monaten eine Düngung → C
Anzahl Zeigerarten		
LRT 6510-Arten	9 → B	9 → B
LRT 6510-Arten Erhaltungszustand	4 → B	4 → B
sonstige Magerkeitszeiger	4 → B-C	4 → B-C
Störzeiger	7 → C	7 → C
Gesamtbewertung	B	B-C

Tabelle 2: Ergebnis nach Vorlage des Umweltministeriums RLP

Alle Bereiche weisen mindestens vier lebensraumtypische Arten des LRT 6510 auf.
Die Flächen werden in die Kategorie „B (Fläche A) sowie „B-C“ (Fläche B) eingestuft.

Die Flächen weisen die Qualität einer Pauschalschutzfläche gemäß § 15 LNatSchG auf. Für eine Bebauung bedarf es eines Ausnahmeantrages gemäß § 30 (3) BNatSchG durch den Vorhabenträger. Voraussetzung ist, dass Flächen zur Verfügung gestellt werden können, die als magere Grünlandflächen im Sinne des § 15 LNatSchG entwickelt werden können.

3. Externe Kompensation

Zur Kompensation des artenschutzrechtlichen Eingriffs in die ca. 11.400 m² große Pauschalschutzfläche, stellt der Vorhabenträger die in seinem Zugriff befindlichen externen Kompensationsflächen (17.245 m²) zur Verfügung. Bei den durch die OG zur Verfügung zu stellenden Ausgleichsflächen handelt es sich um zwei intensiv genutzte Acker- und zwei extensiv genutzte Grünlandflächen.

a) Gemarkung Siebenbach, Flur 8, Nr. 45 (Nutzung: Acker) (Größe: 2.940 m²)



Abbildung 3: Lage der externen Kompensationsfläche im Raum (Gemarkung Siebenbach, Flur 8, Nr. 45)

b) Gemarkung Siebenbach, Flur 8, Nr. 48 (Nutzung: Acker) (Größe: 2.965 m²)



Abbildung 4: Lage der externen Kompensationsfläche im Raum (Gemarkung Siebenbach, Flur 8, Nr. 48)

c) Gemarkung Siebenbach, Flur 3, Nr. 28 (Nutzung: Wiese) (Größe: 5.660 m²)

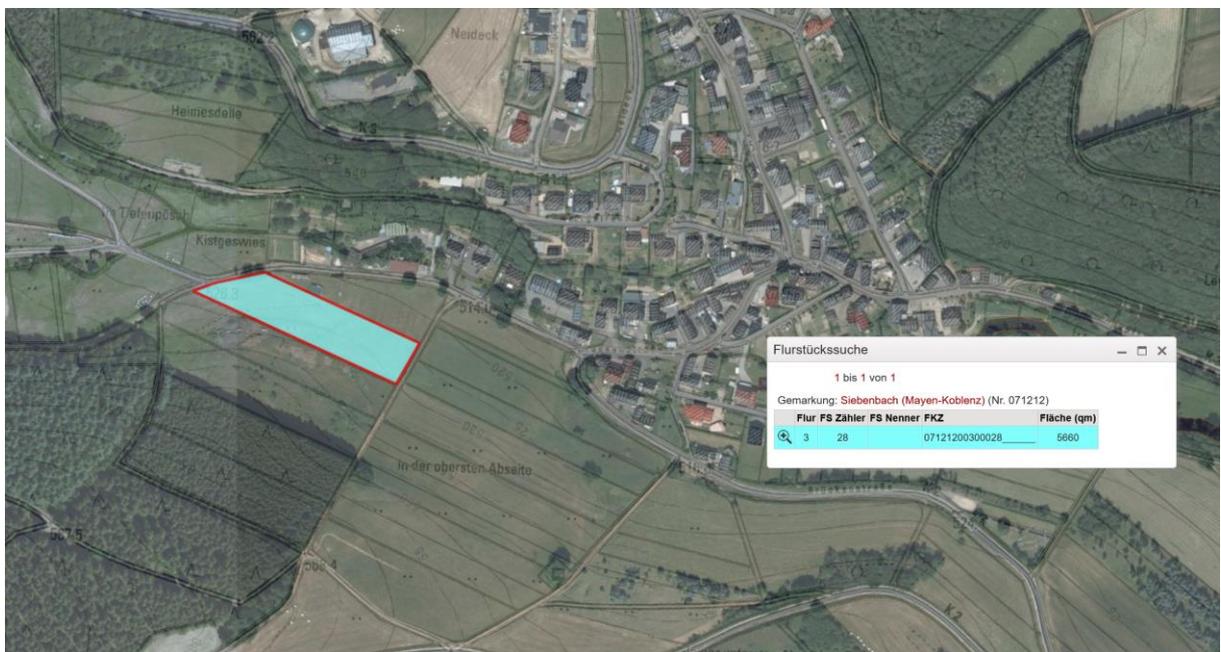


Abbildung 5: Lage der externen Kompensationsfläche im Raum (Gemarkung Siebenbach, Flur 3, Nr. 28)

d) Gemarkung Siebenbach, Flur 11, Nr. 41 (Nutzung: Wiese) (Größe: 5.680 m²)



Ausgleich

a) Zielbiotop

Zur Kompensation des artenschutzrechtlichen Eingriffs werden die Flächen mit einer Gesamtgröße von 17.245 m², bisher als Acker und Wiese genutzt, nach Satzungsbeschluss als extensives Grünland entwickelt (Zielbiotoptyp: Magerwiese (ED1)).

b) Maßnahme

Es erfolgt eine zweimalige Mahd/Jahr, ohne Mineraldüngereinsatz ab Mitte Juni, bzw. im September eines jeden Jahres. Das Mahdgut wird vollständig von der Fläche entfernt. Zudem ist eine Weidehaltung, orientiert an den Vorgaben des PAULa-Programms von RLP möglich.

4. Fazit

Für den Eingriff in die o.g. Pauschalschutzflächen werden im räumlich funktionalen Zusammenhang im Verhältnis zur Eingriffsfläche entsprechende Ausgleichsflächen mit einer Größe von 17.245 m² zur Verfügung gestellt.

Bedingung ist, dass mit Satzungsbeschluss zum B-Plan „Unter Neidecke“ ein sofortiger Zugriff seitens des Vorhabenträgers auf die o.a. Flächen in der Gemarkung Siebenbach besteht und der Nachweis der Entwicklung der Maßnahmen gegenüber der Kreisverwaltung dokumentiert wird. Der Zugriff auf die Flächen und die Bewirtschaftung ist gegenüber der Kreisverwaltung zu belegen.

Aufgestellt:

53533 Dorsel am 16.11.2021

Bearbeitung:

Gemeinde Siebenbach



Planungsbüro Valerius