

**LEGENDE**

**I. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Katastergrenze mit Grenzpunkt
- Parzellennummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige bauliche Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**II. GEGENWÄRTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

- Angrenzende Gewerbebebauung vorhanden
- Bodenversiegelung (durch Schwarzdeckenausbau vorhandener Straßen)
- Vorhandene Gebäude

**III. ZU ERWARTENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen; Siehe Umweltbericht
- Unterbrechung möglicher Wechselbeziehungen (z.B. Wanderbewegungen innerhalb forstlich bewirtschafteter Gehölzbestände) bei Zulassung weiterer Bebauung
- Abtrieb forstlich bewirtschafteter Gehölzbestände
- Störung bzw. Zerstörung gestufter Waldsäume und Baumhecken
- Herstellung von Ableitungs- und Rückhaltmaßnahmen

**IV. POTENZIELLE KONFLIKTE**

- und deren Vermeidung, Minimierung, Ausgleich oder Ersatz: Siehe Umweltbericht

**V. GESTALTUNGSVORSCHLÄGE**

- Flächen mit Lageeignung für Sichtschutzgehölze
- Zielvorgabe: Bildung eines ökologisch und gestalterisch befriedigenden Siedlungsrandes

**KONFLIKTE:**

**1. Mensch:** Mäßiges Risiko

(Entzug von Holzbodenfläche / Verlagerung siedlungsnaher Erholungsräume; Entzug forstwirtschaftlicher Nutzflächen)

**2. Boden, Wasserhaushalt:** Geringes Risiko

(im Wesentlichen ist der Eingriff in der Flächenversiegelung zu sehen)

**3. Klima:** Geringes Risiko

(aufgrund bislang dünn besiedelter Landschaft und geringem geplanten Verdichtungsgrad)

**4. Arten und Biotope:** Mäßiges Risiko

(aufgrund bestehender Nutzungen; Defizite durch naturnahe Gehölzstrukturen (linear als Hecken) kompensierbar)

**5. Landschaftsbild:** Geringes Risiko

(aufgrund ausreichend breiter gestufter Waldbestände zur Sichtverschattung)

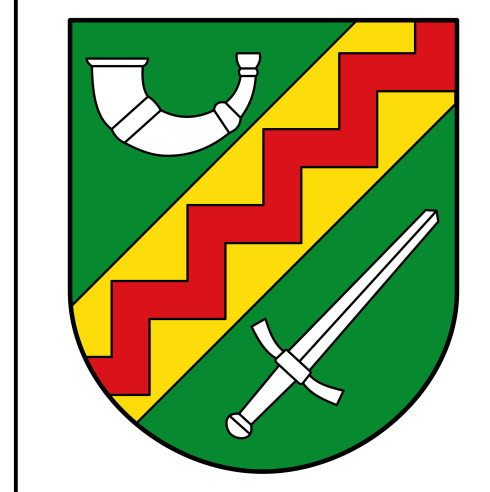
**PRIORITÄTEN:**

1. Herstellung eines ökologisch und gestalterisch befriedigenden Ortsrandes, vor allem aus nördlichen Richtungen

Nr.	Datum	Änderung	Bearbeitet	Gezeichnet	Geprüft
2	30.04.2026	Plangebietserweiterung 2026	Langen	Robertz	Langen
1	27.11.2024	Planaktualisierung	Langen	Robertz	Langen

**Ortsgemeinde Darscheid**

**Ortsgemeinde Darscheid**  
**Bebauungsplan „Vor der Langheck“**  
 Teil 2 der Begründung  
 Umweltbericht gem. § 2a BauGB  
 mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. §§ 9, 14 BNatSchG  
 sowie § 9 LNatSchG  
 und integriertem Fachbeitrag Artenschutz



<b>Konfliktanalyse</b> <small>Planart</small>	<b>C</b> <small>Index</small>	<b>2</b> <small>Plan</small>
--	----------------------------------	---------------------------------

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur  
 In der Au 25  
 53424 Remagen - Unkelbach  
 Tel. 02642/1005  
 Fax 02642/1006  
 info@bfl-landschaftsarchitektur.de  
 www.bfl-landschaftsarchitektur.de

**Dipl.-Ing. Reinhold Langen**  
 Freier Landschaftsarchitekt BDLA-IFLA-AGS  
 Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz