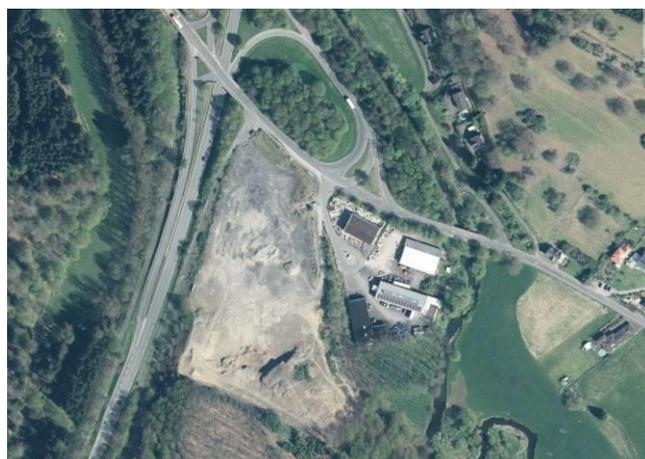


**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a
Satz 2 Nr. 2 BauGB**

zum Bebauungsplan ‚Krumme Au II‘

Ortsgemeinde Niederfischbach
Verbandsgemeinde Kirchen
Landkreis Altenkirchen



Schmidt Freiraumplanung
Landschaftsarchitekt AKRP
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

im Februar 2019

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

	Seite
1.	Einleitung.....3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 4
2.2	Schutzgut Mensch.....4
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen 5
2.4	Schutzgut Boden.....5
2.5	Schutzgut Wasser 6
2.6	Schutzgut Fläche 6
2.7	Schutzgut Luft und Klima 7
2.8	Schutzgut Landschaft..... 7
2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 7
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 8
2.11	Zusammengefasste Umweltauswirkungen..... 8
3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes..... 8
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 8
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 8
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen..... 9
4.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen 9
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen 10
4.3	Schutzgut Boden..... 12
4.4	Schutzgut Wasser 12
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten 13
6.	Zusätzliche Angaben 13
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 13
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 13
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 13

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Niederfischbach plant parallel zur Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchen die Ausweisung des Gewerbegebietes „Krumme Au II“ die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der K93 einschließlich Flächen für Wald und für die Oberflächenentwässerung auf ca. 6,65 ha.

Gegenstand der Umweltprüfung sind im Bauleitplanverfahren nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB neu gegliederten und zum Teil aufgewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz des § 1a (2) BauGB.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ‚Krumme Au II‘ wird im nördlichen Teil *Gewerbegebiet* (GE) festgesetzt. Die Erschließung erfolgt von der K93 direkt und über die Erschließungsstraße zum vorhandenen Gewerbegebiet ‚Krumme Au‘ aus.

Im Süden schließen sich an das Gewerbegebiet Flächen für Wald an, mit denen entsprechende Abstandsflächen zur Einhaltung von Baumfallgrenzen festgesetzt werden können.

Zur Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet werden die schon vorhandenen ehemaligen Nasslagerflächen in der Asdorfaue zusammen mit dem offenen Graben als Zulauf ausgewiesen.

Städtebauliche Eckwerte:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Baumassenzahl (BMZ) 10,0
- Gebäudehöhe max = 236m NN bei GE1 und 244 mNN bei GE2 im südlichen Teil.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung in der jeweils aktuellen Fassung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten ‚Fachbeitrag Naturschutz‘, einer FFH- und VSG Vorprüfung sowie im Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Planung vernetzter Biotopsysteme / Biotopkartierung

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme des LfU weist für die Aue östlich der Asdorf die Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen und Kleinseggenriedern als Ziel der Biotopsystementwicklung aus. Die Bestandssituation weicht allerdings bereits deutlich von den Darstellungen in Biotopsystemplanung ab. Die alten Laubmischwaldbestände an der ‚Krummau‘ sind zu erhalten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besondern Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Bauleitplanung Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von geringer Bedeutung. Von den durch die geplante Bebauung ausgehenden Wirkungen ist kein Wohngebiet unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner Entfernung zur Wohnbebauung in Hahnhof (ca. 130 m) und aufgrund seiner städtebaulichen Prägung nur ein Areal mit geringer Bedeutung für die wohnortnahe Erholungsfunktion dar. Aufgrund der Vorbelastungen aus dem östlich vorhandenen Gewerbegebiet weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine *geringe* Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf. Lärmemissionen. Zudem wird zur Überprüfung der Lärmemissionen in Bezug auf die Wohnbebauung in Hahnhof eine *Schalltechnische Immissionsprognose* mit Geräuschkontingentierung erstellt (Pies, Boppard, Januar 2019).

Luftschadstoffe

Von dem geplanten Gewerbegebiet sind unter Zugrundelegung der heute gültigen Wärmedämmstandards und der Begrenzung von Schadstoffemissionen gem. TA Luft keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der gewerblichen Nutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Gewerbegebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer geringen Mehrbelastung durch Abgase führen. Die Größe des geplanten Baugebietes führt aber gegenüber den bereits vorhandenen Belastungen aus dem vorhandenen Gewerbegebiet sowie dem Verkehr auf der L280 und der K93 zu keiner wesentlichen Zusatzbelastung für die Bewohner von Hahnhof.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet zur Errichtung der Gewerbebauten wird schon seit ca. 20 Jahren als Steinbruch genutzt. Bis auf die randlichen Böschungsflächen mit einem ruderalisierten Kraut- und Gehölzsaum sowie einem Gehölzstreifen am östlichen Rand finden sich auf der eigentlichen GE Fläche keine Vegetationsbestände mehr.

Bewertung

Die ständigem Abbau unterliegenden Restflächen im Süden des Geländes sowie die heute als Lagerflächen genutzten Bereiche besitzen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz innerhalb des Naturraumes. Sie stellen keine bedeutsamen Biotope für Amphibien und Reptilien dar. Für das FFH-Gebiet "Sieg" und das im Süden angrenzende Vogelschutzgebiet "Westerwald" können anlage- sowie bau- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die heutige intensive Überprägung der Böden im Bebauungsplangebiet durch eine gewerbliche Nutzung oder Anschüttung ist als Belastung zu beurteilen mit der Folge, z. B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung bei gleichzeitiger Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Bewertung

Aufgrund der Wiesennutzung des Bodens durch Bebauung und Anschüttungen liegt im Bebauungsplangebiet eine mäßig hohe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

2.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Temporäre Oberflächengewässer finden sich im Untersuchungsgebiet nicht.

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit geringen Grund- und Quellwasservorkommen.

Das Schmutzwasser kann der örtlichen Kläranlage zugeführt werden. Im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens oder „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten etc.) gegeben.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die schon angesiedelten Gewerbebetriebe teilweise überformt sind, ist der Eingriff durch die Erhöhung der Neuversiegelung aus dem Bau von Gewerbebauten und der Erschließungsstraße hinsichtlich der Grundwassersituation als zusätzlich erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

2.6 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Allein die Neuversiegelung biologisch aktiver Grundflächen durch Überbauung auf ca. 20.876 m² ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beseitigt wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von ehemals forstwirtschaftlich genutzten Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die heutige klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Nutzung als Steinbruch und Lagerfläche. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung (südlich angrenzende Aue- Flächen) und dem Klima innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes im Osten. Im Untersuchungsraum existieren durch die Emissionen von den gewerblichen Bauflächen und aus dem Straßenverkehr Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation.

Bewertung

Durch die langfristig vorgenommenen Rodungen und die jetzt geplanten Neuversiegelungen, die Überbauung sowie Verkehrsemissionen kommt es gegenüber der ehemaligen kleinklimatischen Situation mit ihren klimatischen Wohlfahrtswirkungen (Filtereigenschaften, Klimaregulierung) zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

2.8 Schutzgut Landschaft

Der schon als Lagerfläche und Steinbruch genutzte Teil des geplanten Gewerbegebietes stellt für das Landschaftsbild eine erhebliche Vorbelastung dar.

Bewertung

Die zusätzliche Neuversiegelung durch Hallenbauten und den Ausbau der Erschließungsstraße mit Wendehammer stellen innerhalb des gesamten Gewerbegebietes eine hohe zusätzliche Belastung des Landschaftsbildes dar.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter entsteht keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das Ortsbild.

Bewertung

Mit der zusätzlichen Bebauung ist keine Entwertung von Kultur- und Sachgütern im Sinne der Umwelteinwirkungen verbunden.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Neuversiegelung von Grundflächen auf ca. 2,1 ha zwangsläufig zu einem Verlust der Speicherfunktionen. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der geplanten Bebauung und Überformung der Grundflächen bei gleichzeitig nur geringer Aufwertung durch private Gestaltungsmaßnahmen sind die zusätzlichen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mittel bis hoch zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Ausweisung von Gewerbe- und Verkehrsflächen liegen die Umweltwirkungen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Eine hohe Betroffenheit erfährt seit ca. 20 Jahren zudem das Arten- und Biotopschutzpotential durch den Verlust der Wald- und Ruderalgesellschaften.

Für das FFH-Gebiet "Sieg" und das Vogelschutzgebiet "Westerwald" können anlage- sowie bau- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die zusätzlichen, unter Ziffer 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Abbau des Felsmaterials und die Neuausweisung von Gewerbe- und Verkehrsflächen würde das Gelände als Wald weiterhin forstwirtschaftlich genutzt.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand kompensiert werden kann. Angesichts der dargestellten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft einerseits und der besonderen Bedeutung des Baugebietes für die Ortsgemeinde Niederfischbach andererseits wird der vorgesehene Ausgleich im Sinne der Werte „Boden“, „Natur“ und „Landschaft“ in der Abwägung festgelegt.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Minderung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus angrenzenden Gewerbegebieten
- Weitgehende Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung
- Erhaltung landschaftsbildprägender Gehölzbestände

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

V1 Die auf der im westlichen Teil des Bebauungsplanes auf der Böschungsfläche zum angrenzenden Wirtschaftsweg vorhandenen Vegetationsbestände (Ruderale Säume, Vorwald), der Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes sowie die noch herzustellende Abtragsböschung im Süden des Gewerbegebietes sind unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht der freien Entwicklung zu überlassen. Sie dienen einerseits als lineare Vernetzungselemente dem Austausch bodengebundener Tierarten und tragen gleichzeitig mit zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild bei.

V2 Am Rand des Baufeldes stockende Einzelbäume und Sträucher sind während der Bauausführung gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband entlang der im Ausführungsplan gekennzeichneten Bautabuzonen möglich. Eine Überdeckung des anstehenden Bodens ist im Traufbereich von Gehölzen nicht zulässig. Erdarbeiten im Wurzelbereich sind nur von Hand auszuführen.

V3 Das Roden von Gehölzen im Zuge der Baufeldräumung ist grundsätzlich entsprechend den Vorschriften des § 28 Abs.2, Satz 1 Nr. 4 LNatschG ausschließlich in der Zeit vom 1.Oktober bis 28. Februar durchzuführen

V4 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung in Hahnhof und in das Vogelschutzgebiet ‚Westerwald‘ sowie in das FFH Gebiet ‚Sieg‘ hinein durch Licht- und Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet wird am östlichen Rand der GE2 Fläche ein ca. 2,00 m hoher Wall vor den hier stockenden Gehölzbestand aufgeschüttet. Am südwestlichen Rand wird auf einer Länge von ca. 50 m und mindestens 2 m Höhe die Böschung erhalten. Neben der Lärm- und Sichtschutzfunktion können auch die hier vorhandenen Vegetationsbestände als Lebensraum für Pflanzen und Tiere somit erhalten werden.

E1 Zur Erhöhung der Durchgängigkeit des Löcherbachtals sind die Fichtenbestände innerhalb des Geltungsbereiches zu entfernen. Das Stamm- und Astmaterial ist abzufahren, die Wurzelstubben sind bodengleich einzukürzen um eine Bewirtschaftung der Fläche zu ermöglichen. Zur freien Entwicklung eines naturnahen Bachufersaumes ist unter Belassung einer Furt ein ca. 2,00 m breiter Streifen am Löcherbach auszuzäunen. Bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,0 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres auf der Gesamtfläche einzuhalten. Stickstoffdüngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

E2 Durch die Sanierung des Dammbauwerks am Tüschebachsweiher können am nördlichen Ufer im Zulauf des Winnersbaches brachgefallene Nass- und Feuchtgrünlandbrachen gesichert und entwickelt werden. Hierzu sind aufkommende Neophyten und Gehölzbewuchs, insbesondere Erlen dauerhaft zu beseitigen.

E3 Zur Sicherung und Entwicklung der Wiesenfläche mittlerer Standorte ist weiterhin eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 15. Juli und bis zum 15. November durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Bei den vorhandenen 11 Stck. Obstbäumen ist die Baumscheibe offen zu halten und der Schutz gegen Wildverbiss ist zu erneuern. In den ersten 10 Jahren ist ein jährlicher fachgerechter Erziehungsschnitt, danach mindestens alle 2 Jahre ein Erhaltungsschnitt durchzuführen. Der Einsatz von Mineraldünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

E4 Zur Erhaltung und weiteren Entwicklung des artenreichen Grünlandes ist weiterhin eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 15. Juli und bis zum 15. November durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine zeitlich befristete Beweidung mit Wanderschafen ist zulässig. Der Einsatz von Mineraldünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Zusätzlich sind auf der zentralen Wiesenfläche 25 Stck. hochstämmige, regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Der Baumabstand soll untereinander ca. 15 m betragen. In den ersten 10 Jahren ist ein jährlicher fachgerechter Erziehungsschnitt, danach mindestens alle 2 Jahre ein Erhaltungsschnitt durchzuführen. Die Baumscheiben sind offen zu halten. Die Teichanlagen sowie der Lesesteinhaufen sind zu erhalten und im bisherigen Umfang zu pflegen und zu entwickeln.

Hinweis / Empfehlung

Die Beleuchtung der Gewerbefläche ist am Rand des Plangebietes zur Vermeidung einer Beeinträchtigung angrenzender Waldbestände (VSG- und FDFH Gebiet) derart auszuführen, dass eine Bestrahlung der außerhalb liegenden Flächen vermieden wird. Es wird eine insektenschonende und gleichzeitig energiesparende Straßenbeleuchtung empfohlen, damit die nächtliche Anlockwirkung auf nachtaktive Insekten (Falter, etc.) minimiert wird. Es sollten als Leuchtentypen LED-Lampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) mit geschlossenen Leuchtkörpern und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe, Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 680 nm oder andere, geeignete Lampentypen mit gelbem Leuchtmittel mit mind. 30 % verminderter Anlockwirkung gegenüber Weißlicht verwendet werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die zusätzliche Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen in ehemaligen Waldböden durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles *Gewerbegebiet* unvermeidbar.

4.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte der Bebauungsplan auf der Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz zur Eingriffsregelung mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren:

Der während der Erschließung des Grundstücks geringmächtige Oberboden wurde abgeschoben und außerhalb des Plangebietes wieder eingebaut.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle unvermeidbar.

4.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagieren:

Empfehlung zur Sammlung und Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet und von den Straßenverkehrsflächen in die ehemaligen Naßlagerflächen im südlichen Teil des Plangebietes.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Neuversiegelung von Grundflächen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers stark reduziert. Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist an dieser Stelle des Ortes unvermeidbar, da Standortalternativen aus der historischen Entwicklung und dem Vorhandensein des Gewerbegebietes heraus ausscheiden.

4.5 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsbeständen sowie zur Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern reagieren:

V1 Die auf der im westlichen Teil des Bebauungsplanes auf der Böschungfläche zum angrenzenden Wirtschaftsweg vorhandenen Vegetationsbestände (Ruderaler Saum, Vorwald), der Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes sowie die noch herzustellende Abtragsböschung im Süden des Gewerbegebietes sind unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht der freien Entwicklung zu überlassen. Sie dienen einerseits als lineare Vernetzungselemente dem Austausch bodengebundener Tierarten und tragen gleichzeitig mit zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild bei.

G1 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen und von Sträuchern zur Einbindung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und zur inneren Gliederung des Gewerbegebietes.

Unvermeidbare Belastungen

Durch den Neubau von gewerblich genutzten Hallen kommt es zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Dies ist an dieser Stelle der Landschaft unvermeidbar, da zumindest aus westlicher und nördlicher Richtung das von der K93 ebenerdig erschlossene Gelände gut einsehbar ist.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Der Gewerbestandort an der ‚Krummau‘ wurde nicht aufgrund einer alternativen Standortuntersuchung festgelegt. Vielmehr hat sich die Vergrößerung des Gewerbegebietes eigendynamisch unter Nutzung einer guten Verkehrsanbindung und Verfügbarkeit der Flächen in dieser Richtung entwickelt.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine städtebaulichen Varianten geprüft.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die verkehrliche Belastung aus dem neu entstehenden Gewerbegebiet oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet erweitert die an der K93 vorhandene Gewerbegebietsansiedlung in westlicher Richtung. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt 5,9 ha einschließlich der südlich angrenzenden Waldflächen sowie der Flächen für die Versickerung des Oberflächenwassers auf den ehemaligen Nasslagerflächen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereitet werden, sind der zusätzliche Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter

Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

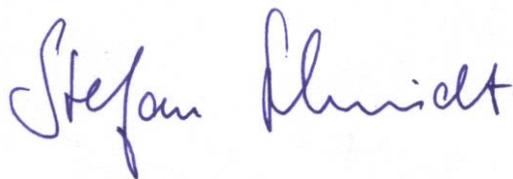
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ersatz für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Für das FFH-Gebiet "Sieg" und das Vogelschutzgebiet "Westerwald" können anlage- sowie bau- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktion kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen reagieren.

Hachenburg, im Mai 2019



.....
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt