

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

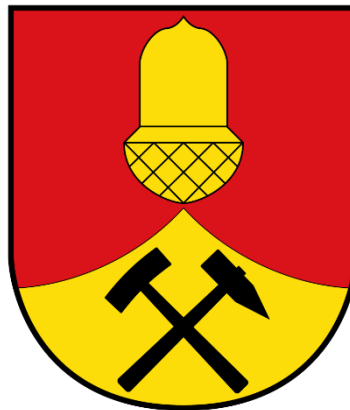
Projekt 0446_BP



Planeo
Ingenieure

Gesellschaft für technische
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure



Ortsgemeinde Eichelhardt
Verbandsgemeinde Altenkirchen - Flammersfeld
Landkreis Altenkirchen

Bebauungsplan Nr. 3
„Auf dem Pfaffenfeld“

Umweltbericht
(Begründung Teil 2)

18. April 2023

IMPRESSUM

*Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Eichelhardt
57612 Eichelhardt*

*Bearbeitet durch Planeo Ingenieure GmbH
Bachweg 5
57627 Hachenburg*

*Verfasser: Dipl. Ing. Stefan Schmidt, Schmidt Freiraumplanung,
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg*

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

	Seite
1. Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	7
2.2 Schutzgut Mensch.....	7
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.4 Schutzgut Boden.....	8
2.5 Schutzgut Wasser	9
2.6 Schutzgut Fläche	10
2.7 Schutzgut Luft und Klima	10
2.8 Schutzgut Landschaft.....	10
2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	11
2.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	11
3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	11
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	12
4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	12
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
4.3 Schutzgut Boden.....	15
4.4 Schutzgut Wasser	15
4.5 Schutzgut Landschaft.....	14
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
6. Zusätzliche Angaben	17
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	17
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Eichelhardt, in der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld gelegen, plant die Verlagerung des Dorfgemeinschaftshauses mit angegliedertem Sportplatz und Sporthalle. Hintergrund der Verlagerung ist die Erweiterung der Betriebsflächen des größten Arbeitgebers in Eichelhardt auf dem Gelände, auf welchem sich derzeit die Bestandsanlagen der Ortsgemeinde befinden.

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenkirchen sind für den Planbereich Grünlandflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

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 a) bis i) 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.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Eichelhardt plant mit der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf die Verlagerung des Dorfgemeinschaftshauses einschließlich Sportplatz an den südlichen Rand der Ortslage. Die Erschließung erfolgt von der K40 aus. Es werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen für die zukünftige Bebauung in Anspruch genommen.

Städtebauliche Eckwerte für die Gemeinbedarfsfläche sind neben den zwei Vollgeschossen eine Gebäudehöhe von max. 8,00 m sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.



Plangebiet aus südlicher Richtung, Foto M. Kunz

Der Bedarf an Grund und Boden für die Gemeinbedarfsfläche umfasst insgesamt 1,703 ha und gliedert sich in 1,70 ha x 0,80 = 1,36 ha (Sportanlage mit Zuwegung und Stellplatzflächen) sowie in 1,703 ha x 0,20 = 0,34 ha (Rasenfläche, gärtnerisch gestaltete Flächen).

Nutzungsart	Fläche in m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Gemeinbedarfsflächen	17.035 m ²	34,19%
Wirtschaftswege	570 m ²	1,14%
Weg zum RRB	230 m ²	
Wiesenweg als Weiterführung	165 m ²	
Weg zwischen E1 und E2	175 m ²	
Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmen für Natur und Landschaft	29.490 m ²	59,19%
Maßnahme V2 (Erhalt von Gehölz)	334 m ²	
Maßnahme A1	655 m ²	
Maßnahme G1 (RRB)	3.000 m ²	
Maßnahme E1	5.495 m ²	
Maßnahme E2	4.880 m ²	
Maßnahme E4	625 m ²	
Maßnahme E5	1.697 m ²	
Maßnahme E6	4.725 m ²	
Maßnahme E7	5.140 m ²	
Maßnahme E8	2.939 m ²	
Öffentliche Waldflächen mit Maßnahmen für Natur und Landschaft	2.725 m ²	5,47%
Maßnahme E3	2.725 m ²	
Gesamtfläche Bebauungsplan	49.820 m²	100,00%

Aus: Begründung zum Bebauungsplan, Planeo Ingenieure GmbH, Stand April 2023

Das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht als Eingriff bilanziert, da in der aktuellen technischen Planung zur naturnahen Gestaltung von einer Aufwertung gegenüber der heutigen intensiven ackerbaulichen Nutzung auszugehen ist.

Mit der vorgesehenen Bebauung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Entscheidend für die Eingriffsermittlung und die Ableitung von kompensatorischen Maßnahmen sind beim Baugebiet „Auf dem Pfaffenfeld“ die anlagebedingten Auswirkungen wie Flächenversiegelung und Verlust von landschafts- bzw. ortsbildprägenden Vegetationsbeständen (Grünland gem. §15 LNatSchG RLP):

Hierbei wird in einer bilanzierenden Darstellung des Bestandes vor Eingriff und des Zustandes nach Ausgleich / Ersatz gemäß §2 (5) der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung LKompVO) der Kompensationsbedarf ermittelt und als Maßnahmen bezogene Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

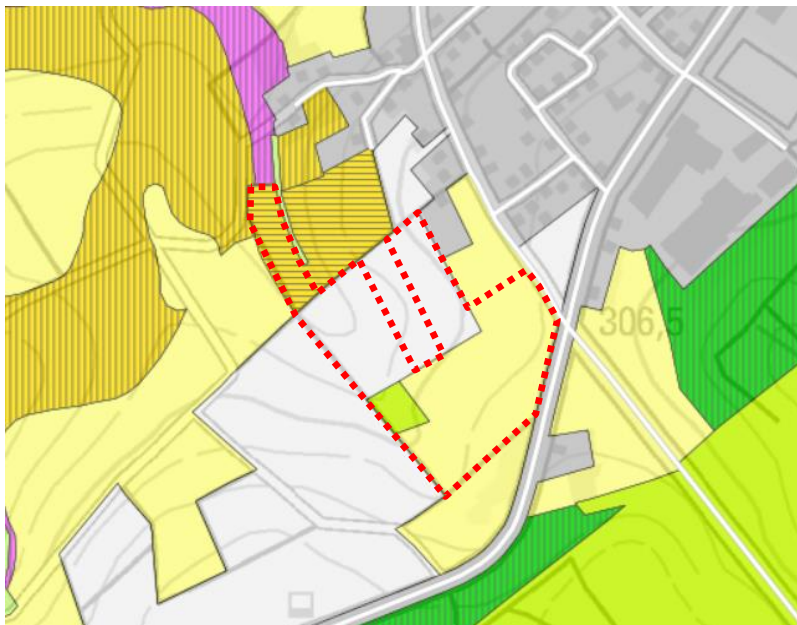
Fachgesetze:

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung in der jeweils aktuellen Fassung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten ‚Fachbeitrag Naturschutz‘ und einer Artenschutzprüfung gem. §44 BNatSchG sowie im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Planung vernetzter Biotopsysteme / Biotopkartierung

Im Planungsraum sind keine landkreisweiten Prioritätenflächen der Biotopvernetzung verbreitet. In der Planung vernetzter Biotopsysteme (MFU/LFUG 1993) werden für das Plangebiet im Bestand Äcker und Wiesen mittlerer Standorte dargestellt.

Als Planungsziel wird in den aktualisierten Zielekarten (siehe Kartendienst <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>) für die Grünlandfläche im mittleren und östlichen Teil des Plangebietes die biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen mittlerer Standorte dargestellt. In der Talmulde ist eine Fläche zur biotoptypenverträglichen Nutzung von Wäldern mittlerer Standorte dargestellt.



Auszug aus der Zielekarte der Planung Vernetzter Biotopsysteme
FBN, BRNL (Plangebiet rot umrandet)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen 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 Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass Vorbelastungen von den vorhandenen Straßen (B256, L290 und K40) gegeben sind. Das Plangebiet selbst stellt ein Areal mit geringer Bedeutung für die wohnortnahe Erholungsfunktion dar. Ausgewiesene Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden Trotz der Vorbelastungen aus dem vorhandenen Wohngebiet, der L290 und der B 256 weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine *mittlere* Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Luftschadstoffe

Von der geplanten Sportanlage mit Dorfgemeinschaftshaus sind unter Zugrundelegung der heute gültigen Wärmedämmstandards und der Begrenzung von Schadstoff-emissionen gem. TA Luft keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind für die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche nicht erforderlich.

Der durch den Bau der Sportanlage mit Dorfgemeinschaftshaus hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer geringen Mehrbelastung durch Abgase führen.

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 weist neben der vorhandenen Wohnbebauung einen Bestand an artenreichen, dem Pauschalschutz des §15 LNatSchG unterliegenden Mähwiesen, Ackerflächen, Streuobstbeständen, gliedernden Gehölzbeständen sowie Fettwiesen auf.

Glatthaferwiesen mittlerer Standorte kommen im östlichen Teil des Plangebietes vor. Die Flächen werden extensiv bis mäßig intensiv zweischürig als Wiesen genutzt. Die südöstliche Teilfläche unterliegt anhand der Artvorkommen und der Häufigkeiten wertgebender Arten als artenreiche Glatthaferwiese dem Pauschalschutz nach § 15 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG (Aus: Fachbeitrag Naturschutz, BRNL)

„Im östlichen Teil des Plangebietes kommen in den randlichen Saumbereichen und auf der angrenzenden Glatthaferwiese wiesenknopfreiche Grünlandbestände vor, die von einer Teilpopulation des Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläulings besiedelt sind. Für die Reproduktion sind hier die randlichen Säume essentiell.

Folgende Brutvogelarten der Gehölze im Halboffenland konnten im Untersuchungsraum erfasst werden:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Formblatt	RL RLP	RL D
Amsel	<i>Turdus merula</i>	V1		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	V1		
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V1		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	V1		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	V1		

*Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsgebiet relevanten Vogelarten
(Auszug aus dem Fachbeitrag Artenschutz, BRNL)*

Bewertung

Die vorliegenden Offenlandbereiche besitzen eine mäßig hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz innerhalb des Planungsraumes.

Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt.

Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten durchgeführt. Die Prüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Unter Berücksichtigung der artbezogen aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 sowie der vorgreifenden Ausgleichsmaßnahme A1 kann für alle im Wirkraum des

Projektes (Bebauungsplan „Auf dem Pfaffenfeld“ der Ortsgemeinde Eichelhardt) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden (Auszug aus dem Fachbeitrag Artenschutz, BRNL).

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 teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als nachhaltige Vorbelastung zu beurteilen.

Bewertung

Aufgrund der Offenlandnutzung des Bodens liegt im Bebauungsplangebiet eine mäßig hohe Wertigkeit des Schutzgutes 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 steuern, 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 in der Holzbachau als mittel bis hoch einzustufen. Innerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich innerhalb der Talsenke ein begradigter Entwässerungsgraben mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit für den Wasserhaushalt dieser Landschaft.

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

Das Schmutzwasser kann zukünftig der örtlichen Kläranlage zugeführt werden. Im Geltungsbereich 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 teilweise schon überformt sind (Wirtschaftswege, intensive landwirtschaftliche Nutzung) ist der Eingriff durch die Erhöhung der Neuversiegelung aus der Herstellung von baulichen Anlagen und deren Erschließung hinsichtlich der Grundwassersituation als 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 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 landwirtschaftlich genutzten Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am südlichen Rand von Eichelhardt. Im Untersuchungsraum existieren durch die Emissionen aus der vorhandenen Wohnbebauung und dem Straßenverkehr Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation.

Bewertung

Durch die geplanten Neuversiegelungen, die Überbauung sowie Verkehrsemissionen kommt es gegenüber der heutigen Situation mit ihren klimatischen Wohlfahrtswirkungen (Filtereigenschaften, Klimaregulierung) zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas auf den überbauten und direkt angrenzenden Flächen.

2.8 Schutzgut Landschaft

Das Untersuchungsgebiet wird als gegliederter ‚Großraum‘ vor allem durch den Wechsel aus Streuobst am heutigen Ortsrand sowie ausgeräumten Ackerschlägen geprägt.

Bewertung

Die neue Bebauung einschließlich der Erschließungsanlagen führt zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Besonders gravierend ist der weitgehende Verlust der Wiesen und Äcker zu bewerten. Darüber hinaus werden Blickbeziehungen in die offene Landschaft unterbrochen oder gestört.

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 gibt es keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich möglicher Einwirkungen.

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 Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen, in Teilbereichen schon vorhandenen Bebauung und Überformung der Böden 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 Flächen für den Gemeinbedarf 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 zudem das Arten- und Biotopschutzpotential durch den Verlust der pauschal gem. §15 LNatSchG geschützten, artenreichen Glatthaferwiesen. Auch wird das Landschaftsbild durch den Verlust der Offenheit des Landschaftsraumes nachhaltig beeinträchtigt.

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 die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf würde der Untersuchungsraum weiter wie heute für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden.

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 der neuen Nutzung für die Ortsgemeinde 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 der vorhandenen Bebauung und von der L290 sowie der B 256
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung
- Erhaltung landschaftsbildprägender Gehölzbestände
- umweltschonende Nutzung der Gemeinbedarfsflächen mit gezielten Maßnahmen des Ressourcenschutzes und der Landschaftsbildgestaltung (Oberflächenwasserbewirtschaftung, Beschränkung von Flächenversiegelungen, Solarenergienutzung, Durchgrünung, etc.).

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

M1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind erforderliche Rodungen von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten (vgl. LBM 2006, Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz), auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 29. Februar.

Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

M2 Die CEF-Maßnahmenfläche A1 ist zur Vermeidung von Tötungen/Verletzungen von Individuen des besonders geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen als Bautabuzone vor mechanischen Eingriffen in die Bodenstruktur und vor Ablagerungen von Erd- und Baumaterial und Maschinenlagerung zu bewahren. Die Abgrenzung der Bautabuzone 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 Spanndr. M7 Flatterband möglich.

M3 Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Metapopulation des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist auf ca. 655 m² zum vorgreifenden Ausgleich der baubedingt beanspruchten wiesenknopfreichen Glatthaferwiese die öffentliche Grünfläche als wiesenknopfreie Wiesenfläche als Maculineahabitat zu sichern und dauerhaft habitatgerecht zu bewirtschaften. Hierzu ist eine extensive Wiesennutzung durch ein- bis zweischürige Mahd und geeignete Mahdtermine festgelegt. Die erste Mahd erfolgt zwischen 25. Mai und 10. Juni, die zweite Mahd nicht vor 15. September. Falls eine Mahd vor dem 10.06. nicht möglich ist, werden bei einer späteren Mahd Streifen oder Inseln der Mähwiese im Umfang von 20 % der Fläche nicht mitgemäht. Als zu verschonende Bereiche werden Areale mit hohem Deckungsgrad des Großen Wiesenknopfes ausgewählt. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt.

M4

Entwicklung einer artenreichen Magerweide, (Ökokonto)

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS5 teilw., FS 20/2, 21/2, 20/1, 21/1, 5.495 m²

Zur Entwicklung einer artenreichen Magerweide ist das Grünland ab dem 15.06. mit einer RGV/ha/a zu beweiden. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Das sich ausbreitende Schlehengebüsch ist von Hand zurückzuschneiden und abzufahren. Einzelstammweise Entnahme von Laubbäumen zur Sicherung und Entwicklung des Laubholzbestandes bei Erhaltung von Altholz. Nachsaat / Ergänzungssaat mit REGIO Saatgutmischung klassische Glatthaferwiese Nr. 02 (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH, oder gleichwertige Anbieter).

M5

Entwicklung einer extensiv genutzten Feuchtweide, (Ökokonto)

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS5 teilw., FS 85/1, 85/2, 85/3, 4.880 m²

Zur Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Feuchtweide in der Talsenke ist die Fläche jährlich abschnittsweise in einem dreijährigen Turnus zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Eine Nachbeweidung im Herbst mit 1 RGV /ha/a ist

zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Obstbäume sind alle 5 Jahre fachgerecht zu schneiden und mit einer geringen Stallmistgabe zu düngen. Nachsaat / Ergänzungssaat mit REGIO Saatgutmischung klassische Glatthaferwiese Nr. 02 (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH, oder gleichwertige Anbieter).

M6

Erhalt eines Feldgehölzes

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS 88,89,90 tlw., 2.725 m²

Erhalt des ungleichaltrigen, artenreichen Eichen – Laubmischwaldes durch einzelstammweise Entnahme von Bäumen. Der Bestand ist darüber hinaus der freien Entwicklung zu einem mehrschichtigen Altholzbestand zu überlassen.

M7

Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS 90 tlw., 625 m²

Zum Erhalt und zur Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiesenbrache in der Talsenke ist die Fläche jährlich abschnittsweise in einem dreijährigen Turnus zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

M8

Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS 90 tlw., 1697 m²

Zur Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese ist das Grünland vom 15.6 bis 15.11 zweimal zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

M9

Entwicklung einer Glatthaferwiese, artenreich, Regiosaatgut

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS 79 teilweise, 4.725 m²

Zur Entwicklung einer artenreichen Mähwiese ist der heutige Acker einzuebnen und mit der REGIO Saatgutmischung *klassische Glatthaferwiese* (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH) einzusäen. Die Wiese ist zweimal im Jahr vom 01.7 bis 15.11 unter Belassung von Saumstrukturen zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

M10

Entwicklung einer Glatthaferwiese, artenreich, Regiosaatgut

Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS 88, 89, et.al., teilweise, 5.140 m²

Zur Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese im Umfeld der Sportanlage ist das Grünland während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen und anschließend unter Belassung von Saumstrukturen (einjährig, rotierend, auf 5-10% der Fläche) vom 15.6 bis 15.11 zweimal zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

M11

Entwicklung einer Glatthaferwiese, artenreich, Regiosaatgut um RRB Gem. Eichelhardt, Flur 6, FS 81 tlw., 2.939 m²

Zur Entwicklung einer mäßig artenreichen Mähwiese um das RRB ist der heutige Acker einzuebneten und mit der REGIO Saatgutmischung *klassische Glatthaferwiese* (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH) einzusäen. Die Wiese ist zweimal im Jahr vom 01.7 bis 15.11 unter Belassung von Saumstrukturen (einjährig, rotierend, auf 5-10% der Fläche) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Unvermeidbare Belastungen

Die zusätzliche Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen in Offenlandböden durch die geplante Überbauung sind aufgrund des Entwicklungszieles *Flächen für den Gemeinbedarf* 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:

M12 Während der Erschließung des Plangebietes ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern, zu begrünen und anschließend wieder zur Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

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:

M13 Empfehlung zur Nutzung des Niederschlagswassers innerhalb der Gebäude und zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Auf den Grundstücken sollten zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet werden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Einleitung und Versickerung des Niederschlagswassers sind in einem Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes vorgesehen.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Neuversiegelung von Grundflächen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers reduziert. Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist an dieser Stelle des Ortes unvermeidbar.

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:

M14 Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und Einbindung in das Landschaftsbild.

M15 Je sechs Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

M16 Im Kreuzungsbereich von B 256 und K40 sind in den öffentlichen Grünflächen parallel zur Bundesstraße im Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand zwei schmalkronige, hochstämmige Laubbäume und im Einmündungsbereich der Ein-/ Ausfahrt auf die K40 ist in der öffentlichen Grünfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Gehölze dienen der gestalterischen Aufwertung des Kreuzungs- und der Betonung des Einmündungsbereiches.

Unvermeidbare Belastungen

Durch den Neubau von baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen kommt es zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Dies ist an dieser Stelle der Landschaft unvermeidbar und führt jedoch zu einer Beeinträchtigung von gewachsenen Blickbeziehungen und zur Beeinträchtigung des offenen Landschaftsraumes.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Der Standort am südlichen Ortsrand von Eichelhardt ist aus dem Flächennutzungsplan der VG Altenkirchen - Flammersfeld nicht entwickelt. Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenkirchen sind für den Planbereich Grünlandflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde städtebaulichen Varianten geprüft und der Standort für die kommunale Freizeiteinrichtung ermittelt.

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 der neu entstehenden Gemeinbedarfsfläche 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 von Ausgleich- und 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

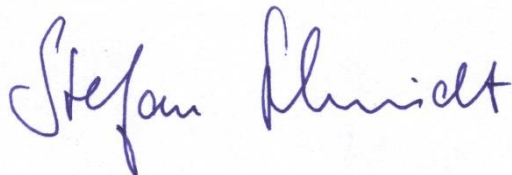
Das Bebauungsplangebiet ergänzt die nördlich schon vorhandene Wohnbaufläche in Eichelhardt um eine Fläche für Gemeinbedarf. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind der zusätzliche Verlust von 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.

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 reagieren.

Hachenburg, 18. April 2023



.....
Planeo Ingenieure GmbH
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt