ORTSGEMEINDE HUNGENROTH
VG HUNSRÜCK-MITTELRHEIN

Begründung zur
1. Änderung des Bebauungsplans
„Auf dem Hammeshiebel“

Fassung für die
erneute Beteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB

BEARBEITET IM PRIVATEN AUFTRAG

Stand: 22. Dez. 2023
Projekt-Nr.: 12 717

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG 5

0 FASSUNG FÜR DIE ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄß § 4A (3) BAUGB 5

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 6

2 BESTANDSSITUATION 9

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN 12

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 12
3.2 Flächennutzungsplanung 16
3.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Vorgaben 17

4 PLANUNGSINHALTE DES NEUPLANUNGSTEILS UND VORSTELLUNG DER ÄNDERUNGSINHALTE 18

4.1 Anbaubeschränkungszone zum sechsspurigen Ausbau der Autobahn A 61 31
4.2 Ver- und Entsorgung 32
4.3 Immissionsschutz 34
4.4 Radonvorsorge 37
4.5 Bodenordnung 40
4.6 Bodenbelastungen / Bergbau und Altbergbau 40
4.7 Denkmalschutz 40

5 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG 40

5.1 Gesetzliche Vorgaben 40
5.2 Bestandssituation 41
5.3 Artenschutzrechtliche Belange 44
5.4 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen 45
5.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 48
5.5.1 Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP) 58

II UMWELTBERICHT 60

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1 EINLEITUNG 60

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung 60
1.2 Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte 61

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN 63

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 64
2.2 Flächennutzungsplanung 67
2.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Vorgaben 68

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE 70

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN 74

4.1 Naturräumliche Gliederung 74
4.2 Lage und Relief 74
4.3 Geologie und Böden 74
4.4 Wasserhaushalt 75
4.5 Klima 75
4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt 76
4.7 Landschaftsbild und Erholung 77

5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE) 78

6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS) 78

6.1 Schutzgut Fläche 78
6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 79
6.3 Schutzgut Boden 80
6.4 Schutzgut Wasser 82
6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren 83
6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt 84
6.7 Schutzgut Landschaft 85
6.8 Natura 2000 86
6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen 86

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

6.10 Schutzgut Sachwerte 89
6.11 Schutzgut kulturelles Erbe 89
6.12 Wechselwirkungen 89
6.13 Summationswirkungen 90

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN 90

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN 90

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG 92

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN 92

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG 93

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING) 93

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS 94

14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 96

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

0 FASSUNG FÜR DIE ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄß § 4A (3) BAUGB

Die erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB für die vorliegende Planung beruht auf einer vorgesehenen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Verschiebung der Baugrenze der Mischgebietsfläche westlich der Gemeindestraße „Kirchweg“. Die Änderungsfläche befindet sich am südwestlichen Ende des vorhandenen Gewerbegebietes in Hungenroth. Ziel und Zweck dieser Änderung ist die Ermöglichung zur betrieblich erforderlichen Weiterentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Halfen Strickerei GmbH.

Die Baugrenze soll im Bereich des Flurstücks 98 in der Flur 12 der Gemarkung Hungenroth um 12 m nach Südwesten verschoben werden. Somit wird auch der Bereich der randlichen Gebietseingrünung im Ordnungsbereich A verschoben, welcher sich dann vorgelagert an das neue Baufenster angliedert.

Die Fläche der in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ erweitert sich somit um etwa 384 m² durch die Verschiebung der Baugrenze sowie 264 m² des umliegenden Ordnungsbereiches A und hat demzufolge eine neue gesamte Flächengröße von ca. 1,58 ha.

Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht den zuvor beschriebenen Sachverhalt.

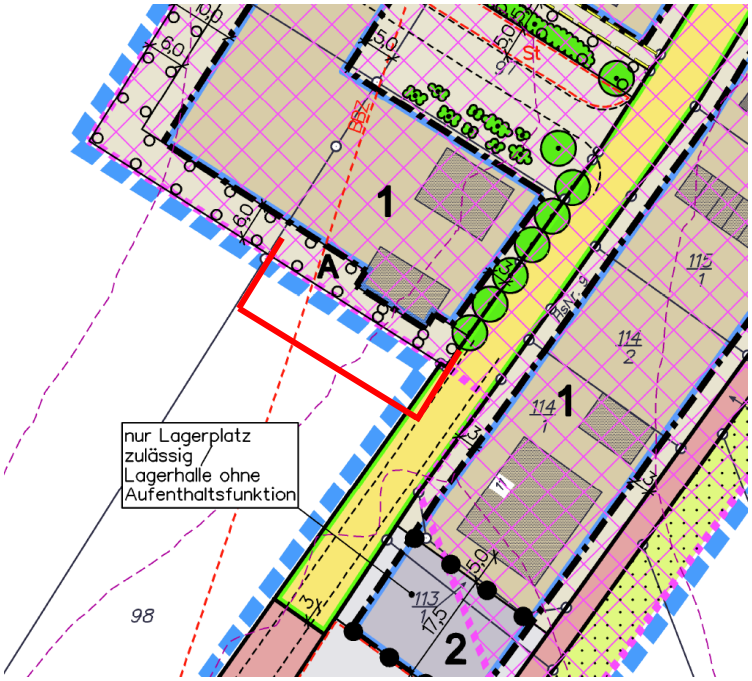


Abb.: Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ mit Verschiebung der Baugrenze um 12 m (nachträglich rot eingezeichnet, vor zeichnerischer Umsetzung)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

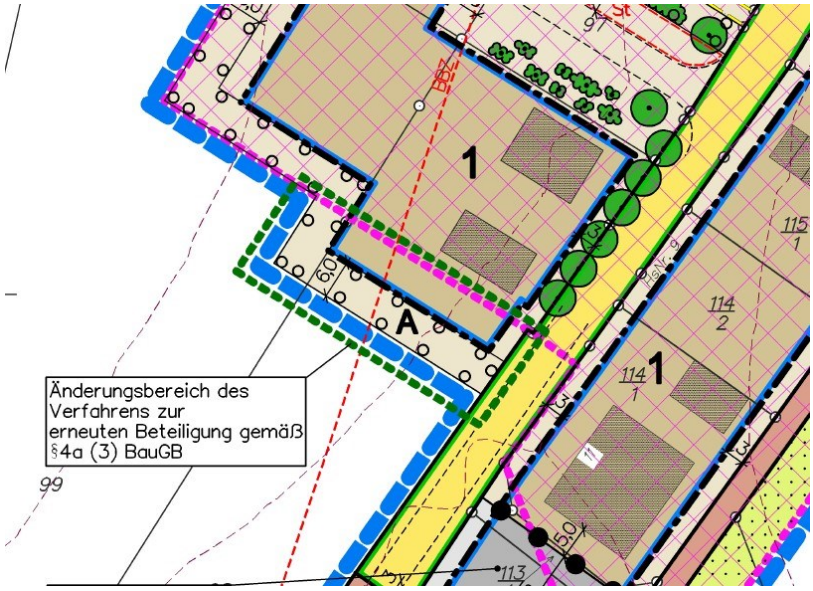


Abb.: 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ nach zeichnerischer Umsetzung des zusätzlichen Erweiterungsbereichs (grün umrandet)

Um die Übersichtlichkeit zu wahren, wird an die vorhandene Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der 1. Änderung eine separate Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen angeschlossen. Diese ist in dem entsprechenden Kapitel zur Bilanzierung einzusehen.

Aufgrund dieser zuvor genannten materiellen Änderungen des bisherigen Planentwurfs, wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich.

Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 26.03.2021 in der Würdigung vom 09.09.2021 werden ergänzende redaktionelle Hinweise im Kapitel 4.7 aufgeführt.

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Hungenroth sieht die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ vor, um zwei betriebliche Weiterentwicklungen zu ermöglichen.

Zum einen geht es inhaltlich um die Ermöglichung der betrieblich erforderlichen Weiterentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Gipp Estrich GmbH Industrie- & Designböden und damit den Betrieb sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern.

Es soll über die vorliegende Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden für die Errichtung eines für den Gewerbebetrieb benötigten Park- und Lagerplatzes im unmittelbaren südlichen Anschluss an den bisherigen Bebauungsplan und das bestehende Firmengelände.

Zum anderen geht es um die betriebliche Weiterentwicklung des Unternehmens Halfen Strickerei GmbH, deren Standort westlich der Gemeindestraße Kirchweg gelegen ist. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der überbaubaren Grund-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

stücksflächen mit Verschiebung der Baugrenze auf dem Flurstück 98 in der Flur 12 der Gemarkung Hungenroth geschaffen werden.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung sollen außerdem verschiedene Anpassungen an den Bestand erfolgen.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 28.10.2019 stimmte der Ortsgemeinderat einem Grundstückstausch mit den Vorhabenträgern (zur inhaltlichen Änderung in Zusammenhang mit dem Vorhaben der Fa. Gipp) zu. Der Termin für die Unterzeichnung des entsprechenden, notariell beurkundeten Kaufvertrages durch den Ortsbürgermeister erfolgte schließlich am 06.03.2020.

Das Unternehmen Gipp Estrich GmbH Industrie- & Designböden selbst stellt mit der Herstellung einzigartiger Bodensysteme eine essentielle Rolle für die Wirtschaftlichkeit der Ortsgemeinde Hungenroth dar. In einem Neuplanungsteil soll über die vorliegende Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines für den Gewerbebetrieb benötigten Parkplatzes im unmittelbaren südlichen Anschluss an den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan und das bestehende Firmengelände geschaffen werden. Da bereits alle Parkplatzkapazitäten ausgeschöpft sind, soll der geplante Parkplatz in räumlicher Nähe zur genannten Firma erfolgen und insbesondere der Aufnahme des ruhenden Verkehrs von Mitarbeitern und Kunden sowie von Firmenfahrzeugen dienen. Nach dem Lageplan (Auszug aus dem Bauantrag) des genauen Planvorhabens sind etwa 11 Pkw-Stellplätze, 12 etwas größere Stellplätze und circa 3 Lkw-Stellplätze beabsichtigt (siehe Lageplan vom Ingenieurbüro Kraus, datiert auf den 03.03.2020 im Anhang dieser Begründung). Zwischen Parkplatz und Firmengebäude soll untergeordnet ein Lagerplatz bzw. eine Lagerhalle ohne Aufenthaltsfunktion errichtet werden, um zusätzlichen Platz für eine Unterstellung und Einlagerung von firmenbezogenen Materialien (z. B. Paletten, Container) zu schaffen.

Für den Neuplanungsteil im Süden zum bestehenden Firmengelände wird ein eigener Ordnungsbereich als ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, welches die Nutzung lediglich auf die Zulässigkeit der Stellplatzanlage und des Lagerplatzes beschränkt und ermöglicht. Für das entsprechende private Planvorhaben erfolgte bereits am 04.03.2020 ein Antrag auf Baugenehmigung.

Um eine verkehrssichere Erschließung des privaten Planvorhabens zu ermöglichen, wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ konzipierte Wendeanlage, welche bisher nicht realisiert wurde, nicht mehr als solche benötigt und Richtung Süden als öffentliche Verkehrsfläche erweitert. Die verkehrliche Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der neuen Parkplätze kann somit sichergestellt werden. Der Lagerplatz ist alternativ über das Firmengelände erreichbar. Das angrenzende Wirtschaftswegenetz wird entsprechend zeichnerisch angepasst.

Das Unternehmen Halfen ist ein Familienunternehmen welches Ende der 1920er Jahre gegründet wurde. Mit mehr als 70 Mitarbeiter*innen aus der Region ist das Unternehmen ein wichtiger Arbeitgeber für den Standort in Hungenroth. Neben Großaufträgen für Polizei, Bund, Justiz und Feuerwehr werden auch private Strickkollektionen und Kleidung für den Segelsport hergestellt. Um die betriebliche Erweiterungsfähigkeit zu gewährleisten, soll über die vorliegende Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterungsabsichten geschaffen werden.

Gemäß Luftbild und Kataster ist weiterhin die im rechtskräftigen Bebauungsplan im südlichen Plangebietsteil vorgesehene und verbindlich festgesetzte randliche Eingrünung nicht umgesetzt worden. Dabei handelt es sich um den östlichen Planbereich des Firmengeländes. Stattdessen wurde im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ein Wirtschaftsweg realisiert. Aus bauleitplanerischen Gesichtspunkten muss diese fehlende Eingrünung an anderer Stelle kompensiert werden, was ebenfalls durch die vorliegende Bebauungsplanänderung geregelt wird. Der Ausgleich der Eingriffe

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

soll teilweise auf der geplanten Parkplatzfläche selbst in Form von Eingrünung und Baumpflanzungen sowie teilweise auf einer Teilfläche der gemeindeeigenen Parzelle 126, Flur 12 in der Gemarkung Hungenroth erfolgen.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen außerdem verschiedene Anpassungen an den Bestand erfolgen, welche die Ortsgemeinde Hundenroth für das rechtsverbindliche Bebauungsplangebiet mit Mischgebietscharakter als erforderlich ansieht. Die Bestandsanpassung soll an die tatsächliche Bauausführung und Grundstücksaufteilung angepasst werden. Dies setzt unter anderem eine Bearbeitung der bisherigen städtebaulichen, textlichen Festsetzungen voraus, da aufgrund der vergangenen Jahre seit Rechtsverbindlichkeit des Ur-Bebauungsplans einige städtebauliche Festsetzungen neu zu bewerten sind. Hierdurch wird eine Anpassung an heutige Planungsstandards geschaffen. Im Zuge der Änderungsplanung wurde zudem die vollständige Planurkunde auf aktuellem Kataster neu digitalisiert.

Aus der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des in Rede stehenden Plangebietes und der externen Kompensationsfläche zu entnehmen. Zur besseren Verortung wurde die jeweilige ungefähre Lage durch einen roten Kreis hervorgehoben.

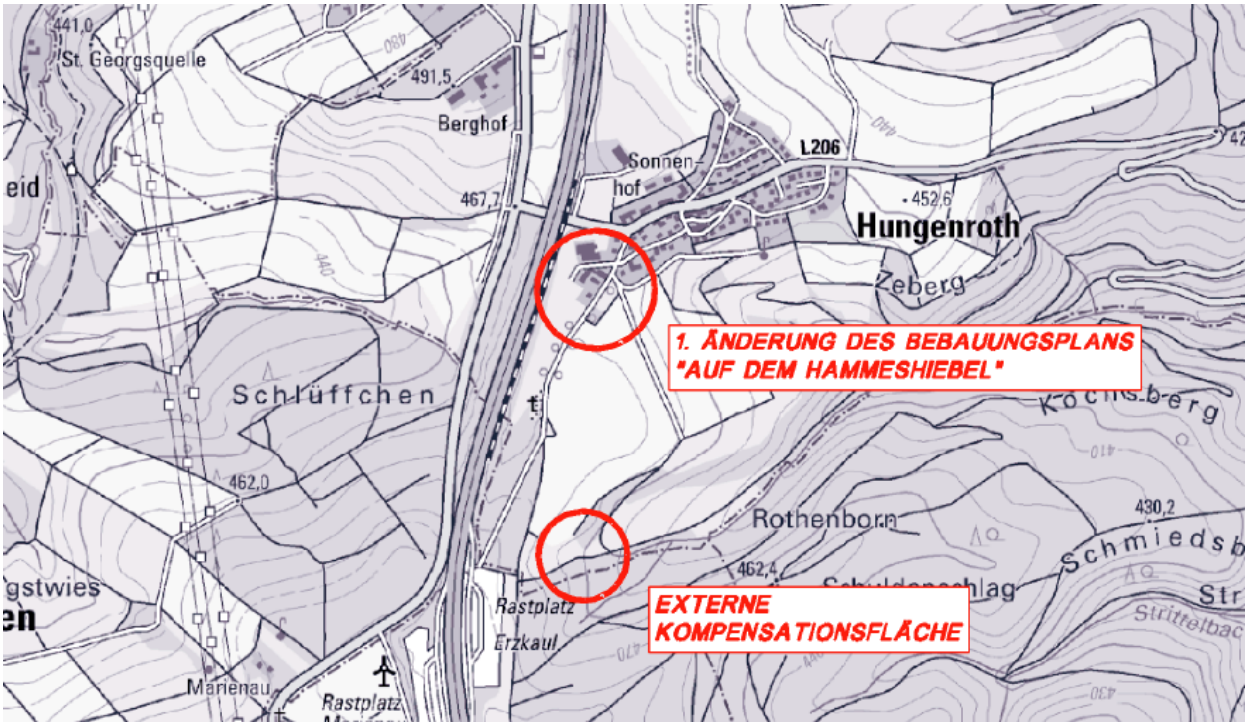


Abb.: Lageübersicht des Plangebietes *(unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)*

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dies vor dem Hintergrund, da aufgrund des ursächlichen Vorhabens das Plangebiet in den Außenbereich hinein ausgedehnt wird.

Gemäß den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen kann der Bebauungsplan derzeit nicht vollständig gemäß § 8 (2) BauGB aus dem

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die Fusion der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen mit der ehemaligen Verbandsgemeinde Sankt Goar-Oberwesel zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im hundertprozentig gleichlaufenden Flächennutzungsplanverfahren derzeit nicht möglich. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt geändert werden und damit zu einer nutzungsbezogenen Deckungsgleichheit gebracht werden. Es wird hierdurch gewährleistet, dass der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Die nachfolgenden Ausführungen dieser Begründung dienen der Beschreibung der vorliegenden Planung und stellen die Grundlage für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung dar.

2 BESTANDSSITUATION

Der Geltungsbereich überplant vollständig den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ sowie im südwestlichen Anschluss eine Erweiterung über circa 3.766 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und einen Wirtschaftsweg.

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan, im südlichen Plangebietsteil vorgesehene und verbindlich festgesetzte randliche Eingrünung ist nicht realisiert worden. Stattdessen wurde im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ein Wirtschaftsweg gebildet. Die geplanten Baugrundstücke wurden in ihrer Tiefenausbildung zudem geringer geschaffen.

Die bisher unbeplante Erweiterungsfläche im südwestlichen Anschluss stellt sich vollständig als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Von einer konventionellen Bewirtschaftung ist auszugehen. Daher hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der geringen Entfernung zur Siedlung und zum Gehölzstreifen entlang der Autobahn A 61 im Westen, ist der Fläche auch keine Bedeutung für die Feldlerche zuzuschreiben, da diese die Nähe zu Siedlungen und Gehölzbeständen meidet.

Innerhalb des Plangebietes lassen sich überwiegend gewerbliche Bestandsgebäude und betriebsbezogene Wohnungen vorfinden. Flächenmäßig macht die Firma Gipp Estrich GmbH Industrie- und Designbögen den kompletten östlichen Plangebietsbereich aus. Weiterhin befindet sich im Norden des Plangebietes das Bekleidungsgeschäft Halfen Strickerei GmbH. Das Mischgebiet erstreckt sich zum Norden hin und stellt sich aus kleinen, gewerblich genutzten Betrieben (z. B. Fahrschule, Ferienhaus, Praxis) als auch aus Mehrfamilienhäusern und Wohnungen für Monteure zusammen.

Entlang der Erschließungsstraße „Kirchweg“ befindet sich eine Birkenallee. Diese liegt auf beiden Seiten der Straße innerhalb der Straßenparzelle. Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für die Stellplatzfläche wurden 2 Birken gefällt.

Über den „Kirchweg“ und die Anbindung an die Landesstraße L 206 („Rhein-Mosel-Straße“) im Norden des Plangebietes sowie über den weiteren Anschluss an die A 61 wird insgesamt eine gute infrastrukturelle Erreichbarkeit an das überregionale Straßennetz sichergestellt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Luftbild mit eingezeichnetem Geltungsbereich. *(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsamt Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich)*

Abb.: Bestandssituation im Bereich der geplanten Lager- und Stellplatzflächen
(eigene Aufnahmen, Juni 2020)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Bestandssituation im Bereich der geplanten Lager- und Stellplatzflächen
(eigene Aufnahmen, Juni 2020)

Abb.: Bestandssituation am südöstlichen Plangebietsrand
(eigene Aufnahmen, Juni 2020)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Blick von der Kreuzung Wirtschaftsweg/„Kirchweg“ in den „Kirchweg“ Richtung Südwesten *(eigene Aufnahmen, Juni 2020)*

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Nachfolgend soll zunächst auf den wirksamen Regionalen Raumordnungsplan eingegangen werden. Hierbei werden die zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze näher beleuchtet. Anschließend wird der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen näher vorgestellt. Zudem erfolgt eine Auflistung übergeordneter umweltrelevanter Planungen. Somit werden die relevanten, übergeordneten Planungsebenen betrachtet und in der vorliegenden Planung mit berücksichtigt.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Die Ortsgemeinde Hungenroth liegt innerhalb der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, gehört dem Rhein-Hunsrück-Kreis an und ist Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Aus diesem Grund wird in diesem Unterkapitel näher auf den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald eingegangen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Der gültige RROP der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Gemäß der Raum- und Siedlungsstrukturgliederung im wirksamen RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt Hungenroth im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und somit in einem Schwerpunktraum. Schwerpunkträume dienen unter anderem der siedlungs- und wirtschaftsstrukturellen Entwicklung in der entsprechenden Region, sodass auch für den umgebenden strukturschwachen ländlichen Raum die Lebens- und Arbeitsbedingungen verbessert werden können. Im Fokus liegt hier die gute Erreichbarkeit durch leistungsfähige Infrastruktureinrichtungen, wodurch zugleich eine Verminderung der Pendlerentfernungen zu den Arbeitsplatzstandorten sowie zu den Versorgungs- und Dienstleitungseinrichtungen gewährleistet wird. Diese Schwerpunktfunktion ist in Hungenroth gegeben, vorrangig aufgrund der vorherrschenden Anbindung an das überregionale und regionale Straßennetz über die Autobahn A 61 und die Landesstraße L 206, sodass ein insgesamt guter öffentlicher Personennahverkehr innerhalb der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein sichergestellt werden kann. Die nächsten erreichbaren Mittelzentren sind Sankt Goar und Sankt Goarshausen, welche zugleich als kooperierende Zentren (verpflichtet) fungieren. Im System der zentralen Orte und der Versorgungsbereiche nimmt die Stadt Emmelshausen die Funktion als Grundzentrum ein.

Im Hinblick auf die Festsetzung von Flächen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet sind die diesbezüglichen Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV zu berücksichtigen und zu beachten sowie bezüglich ihrer Vereinbarkeit zu prüfen. Diese sind aus dem Kapitel 3.2.2 „Arbeiten und Gewerbe“ des LEP IV zu entnehmen und lauten wie folgt:

- **Grundsatz G 52:** Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.
- **Grundsatz G 53:** Die bestehenden Messestandorte sollen durch Kooperation gesichert und in Netzwerke eingebunden werden.
- **Grundsatz G 54:** Touristisch geprägte Gemeinden (zum Beispiel ausgewiesene Heilbäder und Kurorte) sollen so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Funktion in diesem Bereich erhalten und gestärkt wird. Ihre Standortpotenziale sind zum Beispiel auf Anknüpfungspunkte für Entwicklung im Bereich Gesundheitsökonomie zu prüfen.
- **Grundsatz G 55:** Freizeiteinrichtungen mit starkem Besucherverkehr sollen an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und durch ortsdurchfahrtsfreie Straßen erschlossen werden.

In Bezug auf die Grundsätze des LEP IV werden die genannten und betroffenen Aspekte erfüllt bzw. wird diesen nicht entgegengewirkt. Das bestehende Angebot an Gewerbeflächen ist vorliegend nicht relevant zu betrachten, da der Neuplanungsteil im Süden des Plangebietes eine geringfügige Erweiterung des Bestandes umfasst und sich auf die Errichtung eines Stell- und Lagerplatzes orientiert. Das sonstige Bebauungsplangebiet, welches bereits durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt ist, wird lediglich dem Bestand entsprechend angepasst. Des Weiteren werden die Grundsätze 53, 54 und 55 nicht tangiert.

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren. Dazu gehören neben einer realistischen Beurteilung ihrer sozioökonomischen Entwicklungschancen auch räumlich-funktionale Lagebeziehungen, sofern sie die Tragfähigkeit der Gemeinde beeinflussen.

Die vorliegende Änderungsplanung überplant wie bereits erwähnt größtenteils eine Fläche, für die bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht. Dabei geht es in erster Linie um eine Bestandsanpassung an die tatsächliche Bauausführung und Grundstücksaufteilung sowie allgemein an die Anpassung von heutigen Planungsstandards. Bei dem privaten Planvorhaben im südlichen Neuplanungsteil hingegen handelt es sich um eine betrieblich erforderliche Weiterentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Gipp Estrich GmbH Industrie- und Designböden für den Bereich Gewerbe. Den Bedarfen des Unternehmens für die Errichtung eines Stell- und Lagerplatzes im südlichen Anschluss an das Firmengelände soll durch die vorliegende Änderungsplanung ausreichend Rechnung getragen werden, um weiterhin den Betrieb sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern. Das Unternehmen selbst stellt mit der Herstellung einzigartiger Bodensysteme eine essentielle Rolle für die Wirtschaftlichkeit der Ortsgemeinde Hungenroth dar, weshalb die Ortsgemeinde die betriebsbezogenen Planungsabsichten im Eigeninteresse unterstützt.

Bei der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sind neben den Vorgaben des LEP IV auch die Vorgaben des RROP zu berücksichtigen und im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit zu prüfen. Zu berücksichtigende Grundsätze im RROP sind dem Kapitel 1.3.3 „Industrie- und Gewerbeentwicklung“ zu entnehmen. Die folgenden Grundsätze stellen wesentliche Vorgaben bezüglich Industrie- und Gewerbeentwicklung im wirksamen RROP von 2017 dar und lauten wie folgt:

- **Grundsatz G 34:** Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte.
- **Grundsatz G 35:** Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güteverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.
- **Grundsatz G 36:** Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbegebiete soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.

Die Ziele und Grundsätze des LEP IV hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Gewerbegebiete werden durch die im Rahmen der Regionalplanung formulierten Grundsätze ergänzt. Sie werden entsprechend im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung ebenfalls berücksichtigt. So befindet sich das in Rede stehende Plangebiet an einem guten infrastrukturellen Standort. Zudem ist wie bereits erwähnt zu berücksichtigen, dass es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung des Bestandes in südlicher Richtung handelt. Damit können auf lange Sicht bereits bestehende Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Die Sicherung von Arbeitsplätzen kommt grundsätzlich auch der Gemeindeentwicklung zu Gute, weshalb den Belangen des genannten Unternehmens der planerische Vorrang eingeräumt wird.

In den Darstellungen der Gesamtkarte des gültigen RROP 2017 unterliegt die Plangebietsfläche keiner Darstellung und wird in der Farbe Weiß dargelegt. Hieraus ist zu schlussfolgern, dass grundsätzlich keine Konflikte mit den Darstellungen des RROP bestehen. Die Lage des Plangebietes wird in dem nachfolgenden Auszug durch ein blaues Viereck zur Orientierung kenntlich gemacht. Im Norden wird die zum Plangebiet angrenzende Bestandsbebauung als „Siedlungsflächen Wohnen“ in der Farbe Rot dargestellt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Teilweise betroffen ist der östliche Ortsrand der Ortsgemeinde Hungenroth von einem „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Im Osten der Ortsgemeinde verläuft zudem ein „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“. Beide zuvor erwähnten Freiraumstrukturen überdecken nicht das Plangebiet, weshalb in diesem Zusammenhang keine Konflikte mit den zugrundeliegenden Grundsätzen erkannt werden. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Selbst bei einer Betroffenheit der besagten Freiraumstrukturen handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten lediglich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe mit Verbindlichkeitscharakter. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt hier kein Zielkonflikt vor.

In der Gesamtkarte des RROP von 2017 wird darüber hinaus eine gute Infrastruktur für die Ortsgemeinde Hungenroth bestätigt. Mit gerade mal 256 Einwohner (Stand: 31.12.2018, Quelle: Statistisches Landesamt RLP) verfügt Hungenroth einen Anschluss sowohl an das regionale als auch an das überregionale Straßennetz. Dies wird im RROP über die inmitten der Ortslage verlaufende überregionale Straßenverbindung als Landesstraße L 206 angezeigt, welche weiterhin an die westlich verlaufende großräumige Straßenverbindung der Autobahn A 61 anschließt. Eine gute infrastrukturelle Erreichbarkeit ist besonders für die vielen, in der Ortsgemeinde befindlichen, gewerblich orientierten Betriebe von essentieller Bedeutung und trägt für deren Weiterentwicklung wie vorliegend der Fall eine große Rolle bei.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen und Gründe sind Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald nicht zu erkennen.

Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans 2017 mit eingezeichnetem Plangebiet (blaues Viereck) *(Quelle: RROP Mittelrhein-Westerwald, 2017; unmaßstäbliche Darstellung)*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3.2 Flächennutzungsplanung

Gemäß den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen (vor Fusion mit Verbandsgemeinde Sankt Goar-Oberwesel zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein) in der Fassung der 9. Änderung ist die nördliche Plangebietsfläche derzeit als Mischbaufläche dargestellt. Dies stimmt zunächst mit dem festgesetzten Mischgebiet auf Bebauungsplanebene überein. Davon ausgeschlossen ist das im Bestand südlich befindliche Firmengebäude, welches im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) dargestellt wird.

Darüber hinaus wird der Neuplanungsteil im südlichen Anschluss an das Firmengelände für die Errichtung des Park- und Lagerplatzes gemäß Flächennutzungsplandarstellung ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) dargestellt. Der kleine westliche Bereich wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Die erforderliche externe Kompensationsfläche wird gemäß Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als ökologisch bedeutsame Offenlandbereiche dargestellt, welche als Umsetzungsräume für Ökokontierungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen und vorliegend auch als solche genutzt werden sollen.

Der Bebauungsplan kann derzeit nicht vollständig gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die Fusion der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen mit der ehemaligen Verbandsgemeinde Sankt Goar-Oberwesel zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im hundertprozentig gleichlaufenden Flächennutzungsplanverfahren derzeit nicht möglich. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt geändert werden und damit zu einer nutzungsbezogenen Deckungsgleichheit gebracht werden. Es wird hierdurch gewährleistet, dass der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

***Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen in der Fassung der 9. Änderung mit eingezeichnetem Geltungsbereich** (unmaßstäbliche Darstellung)*

3.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Vorgaben

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000-Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. **Kartierte Biotope** liegen im Plangebiet ebenfalls nicht vor. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheingebiet zwischen Bingen und Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans mit baulicher Nutzung nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Die Planung steht dem Schutzgebiet somit nicht entgegen.

In der **Planung vernetzter Biotopsysteme** wird in der Prioritätenkarte als dominierender Biotoptyp im Umfeld des Plangebietes „Wälder mittlerer Standorte“ dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht mehr der heutigen Bestandssituation. Die unmittelbar südlich der Siedlungslage von Hungen-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

roth gelegenen Flächen, die in der Prioritätenkarte als Wälder dargestellt sind, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des hohen Waldanteils in Rheinland-Pfalz wird aus heutiger Sicht die Umwandlung von Ackerland in Wald nicht mehr favorisiert. Ansonsten werden in der Planung vernetzter Biotopsysteme für das Plangebiet keine weiteren Aussagen getroffen.

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale	nicht betroffen
Kartierte Biotope	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	„Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“
Naturparke:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestandsdarstellung:	keine Darstellung
Darstellung Entwicklungsziele:	keine Darstellung
Prioritätenkarte:	domoinierender Biotoptyp im Umfeld des Plangebietes „Wälder mittlerer Standorte“

Wie die Aufstellung verdeutlicht sind **innerhalb** des Plangebiets keine besonders schutzwürdigen Bereiche vorhanden.

Damit stehen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans umweltrelevante übergeordnete Vorgaben nicht entgegen.

4 PLANUNGSINHALTE DES NEUPLANUNGSTEILS UND VORSTELLUNG DER ÄNDERUNGSINHALTE

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ werden einige zeichnerische und textliche Änderungen vorgenommen, auf die nachfolgend im Detail näher eingegangen wird. Eine Gegenüberstellung zwischen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ und der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung ermöglicht eine bessere Veranschaulichung der Änderungsinhalte.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

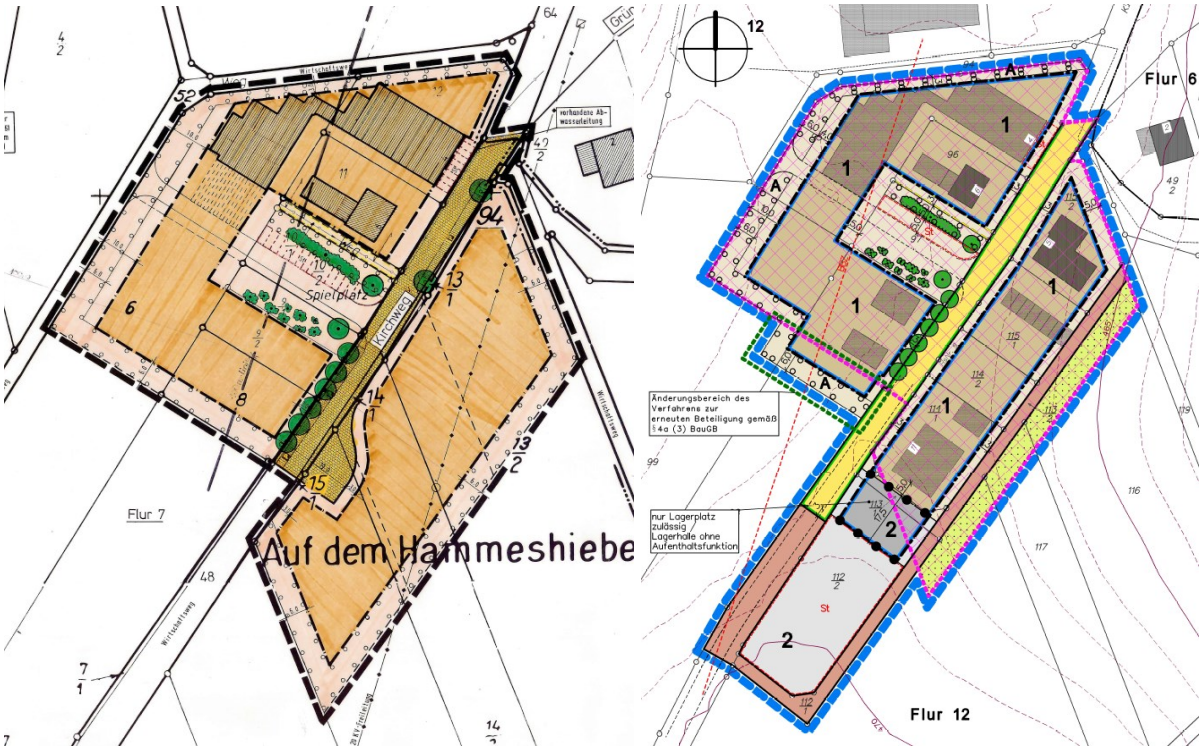


Abb.: Gegenüberstellung zwischen Ur-Bebauungsplan (links) und 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ (rechts) *(unmaßstäbliche Darstellungen)*

Aus der vorstehenden Gegenüberstellung ist zunächst in der Planzeichnung der 1. Bebauungsplanänderung eine Unterteilung von zwei Ordnungsbereichen ersichtlich. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, da im südlichen Anschluss an das eigentliche Bebauungsplangebiet ein Neuplanungsteil berücksichtigt wird. Nachfolgend werden die bauleitplanerischen Inhalte des Neuplanungsteils für die Errichtung des geplanten Stell- und Lagerplatzes zusammengefasst.

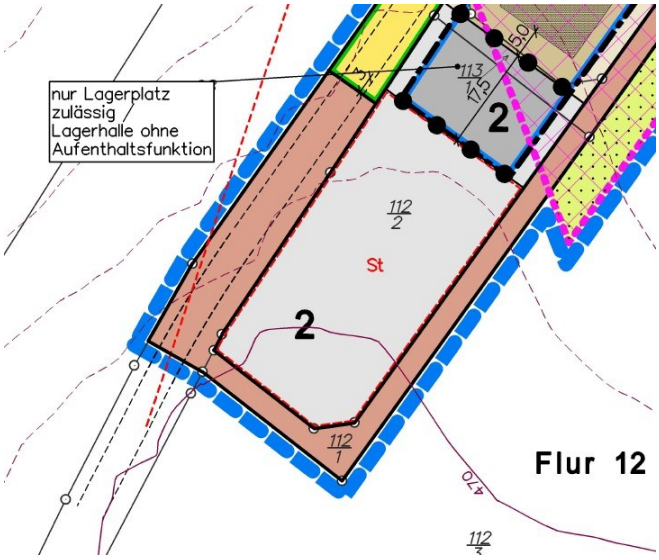
- **Festsetzung des Ordnungsbereiches 2:** Die Fläche des Ordnungsbereiches 2 dient der firmenbezogenen Erweiterung für die Errichtung eines Stell- und Lagerplatzes bzw. (optional) einer Lagerhalle im südlichen Anschluss an das bestehende Firmengelände. Der Ordnungsbereich 2 wird zeichnerisch festgesetzt und es werden hierzu Festsetzungen getroffen, auf die im Detail weiter unten näher eingegangen wird.

- **Bauleitplanungsrechtliche Festsetzungen:** Als **Art der baulichen Nutzung** wird für den Ordnungsbereich 2 ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_{EN}) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die vorgesehene Festsetzung bietet zukunftsorientiert mehr Flexibilität und trägt dem konkreten gewerblich orientierten Vorhaben Rechnung.

  Gewerbebetriebe im Allgemeinen dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In diesem Fall erfolgt eine Einschränkung bei der Zulassung von gewerblichen Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, weshalb hier die Festsetzung von einem eingeschränkten Gewerbegebiet erforderlich ist. Die entsprechende Einschränkung erfolgt gemäß zeichnerischer Festsetzung über die Zulässigkeit der Stellplatzanlage und des Lagerplatzes bzw. der Lagerhalle ohne Aufenthaltsfunktion (siehe nachfolgenden Auszug).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de



Über die zeichnerisch aufgenommene Grenze unterschiedlicher Nutzung ist die Stellplatzfläche von der Fläche für den Lagerplatz bzw. die Lagerhalle räumlich voneinander getrennt. Die Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig (siehe Fläche mit Kürzel „St“ in der Planzeichnung). Die Errichtung des Lagerplatzes bzw. der Lagerhalle ist entsprechend nur in der vorgesehenen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Festsetzungen werden entsprechend der Anforderungen an die Bauleitplanung hinreichend bestimmt getroffen.

- Das **Maß der baulichen Nutzung** wird unter anderem durch die Grundflächenzahl bestimmt. Für den Ordnungsbereich 2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 festgesetzt. Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Mit einer GRZ von maximal 0,8 können im Ordnungsbereich 2 maximal 80 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden.

  Mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen und Zufahrten kann die zulässige GRZ sogar bis maximal 0,9 überschritten werden (§ 17 (2) BauNVO). Es dürfen somit in diesem Fall maximal 90 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden.

- **Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzfläche:** Aus bauleitplanerischen Gesichtspunkten muss die fehlende Eingrünung am östlichen Plangebietsrand, welche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als solche festgesetzt jedoch nicht umgesetzt wurde, an anderer Stelle kompensiert werden. Der Ausgleich der Eingriffe soll teilweise auf der geplanten Parkplatzfläche selbst in Form von Eingrünung und Baumpflanzungen erfolgen.

  Um den landschaftsbildrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung zu tragen, sind die in den Randbereichen entstehenden Böschungsflächen im Bereich der Stellplatzfläche durch Raseneinsaat zu begrünen. Unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Grenzabstände sind standortgerechte, heimische Sträucher zu setzen. Alternativ können Laubbäume als Hochstamm in einem Abstand von circa 15,00 m gepflanzt werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

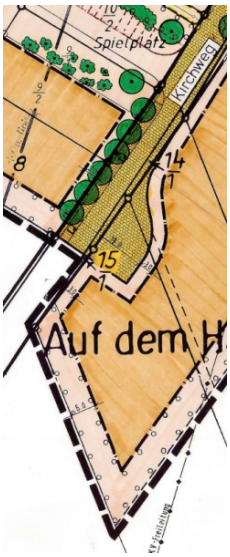
Innerhalb der Stellplatzfläche sind mindestens 3 standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf eine entsprechende Artenauswahl wird in der Textfestsetzung Nummer 9.2 oder auch im Anhang dieser Begründung hingewiesen.

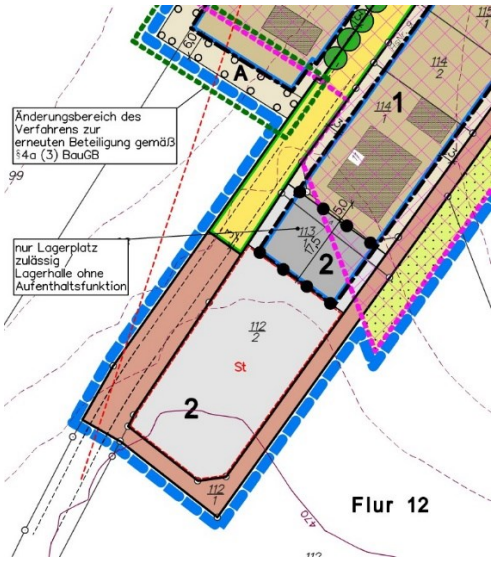
Der Ausgleich der Eingriffe im Neuplanungsteil wird außerdem teilweise auf einer Teilfläche der gemeindeeigenen Parzelle 126, Flur 12 in der Gemarkung Hungenroth erfolgt. Auf der besagten Fläche werden zwei Ordnungsbereiche festgesetzt. Zum einen dient Ordnungsbereich B für die Entwicklung einer Strauchhecke. Zum anderen soll auf der Fläche des Ordnungsbereiches C eine artenreiche Extensivwiese entwickelt werden. Weitere Einzelheiten dazu liefert das Kapitel 5.5 „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“.

- **Erschließung:** Um eine verkehrssichere Erschließung des privaten Planvorhabens zu ermöglichen, wird die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan konzipierte Wendeanlage am „Kirchweg“, welche bisher nicht realisiert wurde und auch nicht mehr als solche benötigt wird, Richtung Süden als öffentliche Verkehrsfläche erweitert (siehe nachfolgende Gegenüberstellung). Die verkehrliche Erreichbarkeit der neuen Parkplätze kann somit sichergestellt werden. Der Lagerplatz ist alternativ über das Firmengelände erreichbar.

  Das angrenzende Wirtschaftswegenetz wird entsprechend zeichnerisch angepasst. Um die Fläche des Neuplanungsteiles herum wird ein Wirtschaftsweg konzipiert, um so einen Übergang ins weitere Wirtschaftswegenetz sicherzustellen und eine Erschließung an die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten.

  Die Anpassung des amtlichen Katasters ist zwischenzeitlich durch einen öffentlich bestellten Vermesser bereits erfolgt.





Neben dem eigentlichen privaten Planvorhaben werden weiterhin für den Planungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans verschiedene Anpassungen an den Bestand und an heutige Planungsstandards vorgenommen. Aus diesem Grund wird das komplette rechtskräftige Bebauungsplangebiet durch den in der Planzeichnung schraffierten Aufhebungsbereich ganzheitlich überplant. Es gelten somit die Festsetzungen der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung „Auf dem

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Hammeshiebel“. Die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Änderungen werden nachfolgend im Detail zusammengefasst.

- **Festsetzung des Ordnungsbereiches 1:** Für das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans wird in der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung der Ordnungsbereich 1 festgesetzt. Der Ordnungsbereich 1 wird zeichnerisch festgesetzt und es werden Festsetzungen getroffen, auf die im Detail näher eingegangen wird.

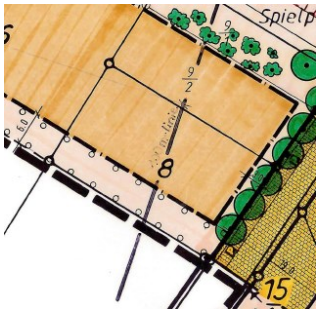
- **Zeichnerische Anpassung:** Im Rahmen der Bestandsanpassung durch die 1. Bebauungsplanänderung „Auf dem Hammeshiebel“ wird der Geltungsbereich des Plangebietes an die tatsächliche Bauausführung und Grundstücksaufteilung angepasst.

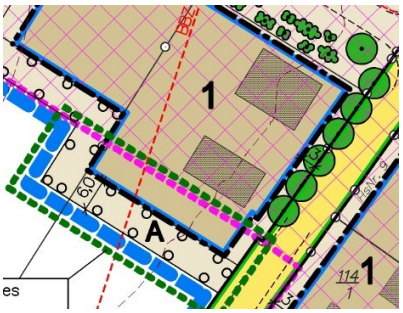
  In der Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde östlich des „Kirchweges“ eine den Parzellen entsprechend schräge Anordnung der Baugrundstücke gewählt. Dieses Konzept wurde nicht umgesetzt, sondern es wurden parallel zum „Kirchweg“ Gebäude errichtet, um so den Straßenverlauf zu unterstreichen. Dies wird in der Änderungsplanung mit Berücksichtigung der Bestandsgebäude dargestellt (siehe nachfolgende Gegenüberstellung).

Des Weiteren wird das im westlichen Planbereich südlich gelegene, inzwischen errichtete Gebäude von dem Geltungsbereich der Änderungsplanung mit aufgenommen (siehe nachfolgende Gegenüberstellung). Auch werden die bereits errichteten Gebäude in der Planzeichnung berücksichtigt, wie beispielsweise die der Firma Halfen - Strickerei GmbH im Zentrum des Plangebietes.

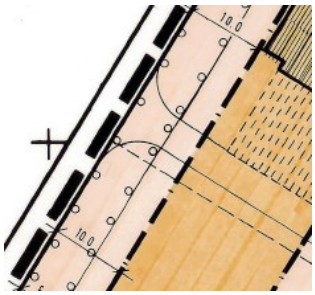
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

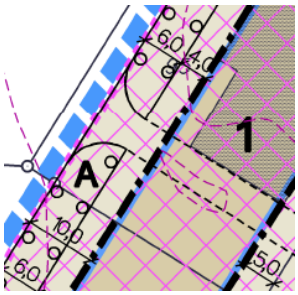
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de





- **Erschließung:** Abgesehen von der Verlängerung der öffentlichen Verkehrsstraße „Kirchweg“ Richtung Süden für eine verkehrssichere Erschließung des Ordnungsbereiches 2 und der Anpassung des Wirtschaftswegenetzes, wird die zum Westen hin gerichtete, private innere Erschließungsstraße gemäß der Darstellung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Allerdings wird in der vorliegenden Änderungsplanung die private Erschließungsfläche von einer randlichen Eingrünung (Ordnungsbereich A) freigehalten, um so einen Übergang in den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg zu sichern (siehe nachfolgende Gegenüberstellung). Es handelt sich um eine Bestandsanpassung.





- **Bauleitplanungsrechtliche Festsetzungen:** Als **Art der baulichen Nutzung** wird für den Ordnungsbereich 1 (weiterhin) ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung stellt keine inhaltliche Änderung dar, da bereits im rechtverbindlichen Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt wurde. Dies entspricht dem Charakter der bereits vorhandenen Bebauung.

  Mischgebiete dienen sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da es sich vorliegend lediglich um eine Bestandsanpassung handelt und das Plangebiet bereits durch bestehende gewerbliche Betriebe geprägt ist, bleibt die Festsetzung eines Mischgebietes unter Berücksichtigung der Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten weiterhin bestehen.

- Für das **Maß der baulichen Nutzung** wird eine GRZ von maximal 0,6 festgesetzt. Somit können im Ordnungsbereich 1 maximal 60 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden.

- Die **Zahl der Vollgeschosse**, die **Höhe der baulichen Anlagen** und die **Bauweise** bleiben - wie bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt - weiterhin bestehen, allerdings erfolgt in der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung eine Zuordnung auf den Ordnungsbereich 1. Die Festsetzungen lauten wie folgt:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 festgesetzt.

- Die First- bzw. Gebäudehöhe wird auf maximal 12,00 m festgesetzt. Die Bestimmung zu den Höchstgrenzen der Gebäudehöhen wird dahingehend angepasst und optimiert, dass die Firsthöhe als der höchste Punkt des Gebäudes und der untere Maßbezugspunkt als die niedrigste an das Gebäude angrenzende Erdoberfläche definiert wird.

- Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) festgesetzt.

- **Festsetzung für Nebenanlagen:** Innerhalb des Ordnungsbereiches 1 sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:** Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das gesamte Plangebiet (hier allerdings nur Ordnungsbereich 1) werden optimiert und nach heutigen Planungsstandards angepasst. Teilweise werden sie nicht mehr als solche benötigt oder bewusst ausgeschlossen. Dies betrifft beispielsweise die Textfestsetzungen zur Dachgestaltung und Dacheindeckung sowie zur Gestaltung der Außenflächen.

  Durch diese Festsetzungen wird der Bauherr bei seiner Baufreiheit eingeschränkt. Die Ortsgemeinde Hungenroth befürwortet eher ein Plangebiet mit relativ geringen bauordnungsrechtlich-gestalterischen Festsetzungen. Dies ist zum einen vor dem Hintergrund des Planungsziels eines Mischgebietes zu begründen, zum anderen auch vor dem Hintergrund der Rechtsprechung und den Schwierigkeiten hinreichend rechtssicher bauordnungsrechtlich-gestalterischen Festsetzungen zu treffen. Da der beste Bebauungsplan sprichwörtlich derjenige mit den wenigsten Festsetzungen ist, sollen die gestalterischen Festsetzungen deshalb auf ein Mindestmaß reduziert werden. Grundsätzlich wird an die Architekten appelliert, bei der Planung und Gestaltung der Einzelobjekte auf die städtebauliche Gestaltung und Qualität des Einfügens in die nähere Umgebung zu achten und die privaten Grundstücksbesitzer hier verantwortungsvoll zu beraten. Da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut ist gelten die nachfolgenden bauordnungsrechtliche Festsetzungen lediglich für kündige, neu zu errichtete Gebäude.

  Die vorliegende Änderungsplanung setzt für Wohngebäude im Hinblick auf die **äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** lediglich eine Dachneigung bis 48° fest, um so die Dachlandschaft in Anlehnung an den Bestand von Hungenroth zu sichern und eine städtebauliche Homogenität der Dachlandschaft im Mischgebiet zu gewährleisten. Bei einer Dachneigung bis 48° wird eine große gestalterische Freiheit gewährleistet. Dies betrifft allerdings nur den Ordnungsbereich 1, da innerhalb der Ordnungsbereiches 2 die Errichtung von Wohngebäuden unzulässig ist. Mit der Erweiterung der zulässigen Dachneigungsspannbreite trägt die Gemeinde dem Umstand Rechnung, dass sie in jüngerer Vergangenheit bereits Befreiungen von sehr flachen Dachneigungen zugestanden hat. Betriebsgebäude, Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei, weil diese Anlagen nicht die prägenden Gebäude im Mischgebiet sein werden.

  Hinsichtlich der zuvor festgesetzten **Gestaltung der Außenflächen** werden in der 1. Bebauungsplanänderung lediglich baugestalterische Empfehlungen getroffen, die bauherrenseitig im Rahmen der Maßnahmenumsetzung eigenständig zu berücksichtigen sind. Diese

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

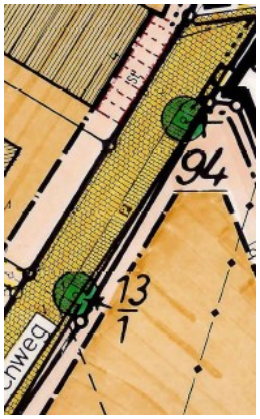
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

lassen sich ohne Verbindlichkeitscharakter unter der Rubrik „Hinweise“ vorfinden und erlauben somit keine baulichen Einschränkungen bei der Errichtung von künftigen Gebäuden.

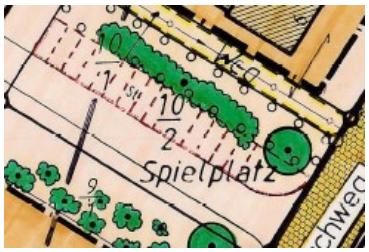
- Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke mit Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sind. Außerdem werden Textfestsetzungen zu der Höhenlage der Baukörper sowie zu Einfriedungen getroffen. Von diesen Festsetzungen wird im Plangebiet bzw. im Ordnungsbereich 1 abgesehen, da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut ist.

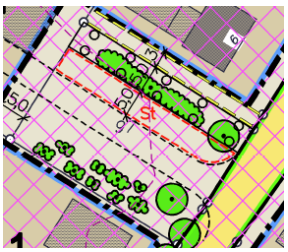
  Hinsichtlich der Begrünungs- und Bepflanzungsthematik werden durch die Änderungsplanung landespflegerische Ordnungsbereiche ausgewiesen sowie Textfestsetzung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern getroffen, wodurch den landespflegerischen sowie natur- und artenschutzrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen wird. Für den Ordnungsbereich 2 wird auf die Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzfläche verwiesen.

  Die zwei Bäume am „Kirchweg“, welche im rechtkräftigen Bebauungsplan zur Bepflanzung festgesetzt sind, wurden im Zuge der Maßnahmenumsetzung nicht angepflanzt. Die Planzeichnung der Änderungsplanung berücksichtigt deshalb nicht die betroffenen Bäume (siehe nachfolgende Gegenüberstellung).



- Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufgenommene Planeinschrieb „Spielplatz“ wird in der Planzeichnung der 1. Bebauungsplanänderung nicht übernommen. Ein entsprechender Spielplatz ist nicht vorhanden. Vermutlich handelt es sich lediglich um den Planeinschrieb eines veralteten Katasters.



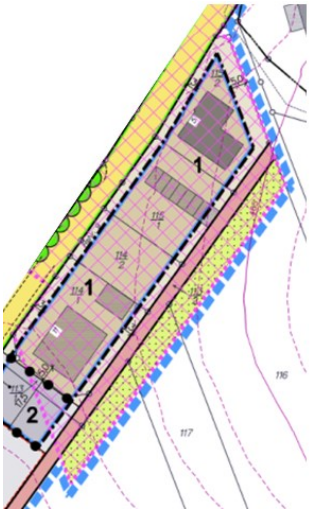


- Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte randliche Eingrünung von 6,00 m in der östlichen Plangebietshälfte wurde als solche nicht umgesetzt. Stattdessen wurde im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ein Wirtschaftsweg realisiert. Auf Grundlage der

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Bestandsanpassung setzt die Planzeichnung der 1. Bebauungsplanänderung einen schmalen Wirtschaftsweg fest und überlässt die östliche Restfläche als Fläche für die Landwirtschaft (siehe nachfolgende Gegenüberstellung). Die Eingrünung am nördlichen Rand der östlichen Plangebietshälfte entfällt ganz, da an dieser Stelle teilweise mit Nebenanlagen bis zur Geltungsbereichsgrenze gebaut wurde und eine randliche Eingrünung aufgrund von Platzmangel nicht umsetzbar wäre.



Nachfolgend werden Festsetzungen zusammengefasst, welche innerhalb des gesamten Plangebietes, somit sowohl im Ordnungsbereich 1 als auch im Ordnungsbereich 2 gelten.

- **Baubeschränkungszone 100 m zur A 61:** Die geringste Entfernung zwischen der schützenswerten Bebauung im Plangebiet (Baufenster bzw. überbaubare Grundstücksfläche) und der westlich verlaufenden Autobahn A 61 beträgt etwa 88 m. Somit liegt die Bauverbotszone von 40 m gemäß § 9 Landesstraßengesetz (LStrG) deutlich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Baubeschränkungszone von 100 m liegt hingegen innerhalb des Geltungsbereiches und wird in der Planurkunde entsprechend zeichnerisch festgesetzt. Hierdurch kann den straßenrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen werden. Weitergehende Aspekte über zulässige Vorhaben innerhalb besagter Baubeschränkungszone können dem Kapitel 4.1 entnommen werden.

- Die Festsetzung über die **Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)** wird optimiert. Demnach sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Vor Garagen, das heißt vor der Garageneinfahrt, ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m Tiefe freizuhalten. Gemessen wird dabei ab der Straßenbegrenzungslinie. Durch diese Festsetzung wird den straßenrechtlichen Belangen aus Gründen der Verkehrssicherheit ausreichend Rechnung getragen. Die Herstellung eines Stauraumes dient für zusätzliche Parkmöglichkeiten, um so einer Überlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch den ruhenden Verkehr entgegen zu wirken.

- **Landschaftsplanerische Festsetzungen:** Hinsichtlich der Festsetzung zum **Anpflanzen von Bäumen und Sträucher** wird in der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung von Pflanzungen im Straßenraum abgesehen. Gleiches gilt für die **Fassadenbegrünung**. Da es vorliegend um eine Bestandsanpassung des größtenteils bebauten Plangebietes handelt,

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

werden vorstehende Festsetzungen nicht mehr als solche benötigt. Vielmehr berücksichtigt die Änderungsplanung die Ausweisung von landespflegerischen Ordnungsbereichen, auf welche nachfolgend näher eingegangen wird. Für den **Erhalt von Bäumen und Sträucher** wird die Festsetzung dahingehend optimiert, dass der Verlust von Gehölzen durch die gleiche Art ersetzt werden und die Erhaltung der Gehölze im gesamten Plangebiet durch Rückschnitts- und Beseitigungsmaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht erfolgen soll.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu der **landschaftlichen Einbindung** werden übernommen, allerdings dem vorgesehenen **Ordnungsbereich A** zugeordnet. Die Fläche des Ordnungsbereiches A lässt sich, anders als in der rechtskräftigen Planzeichnung, nur im westlichen Plangebietsrand vorfinden.

- Auf dem Flurstück 98 in der Flur 12 der Gemarkung Hungenroth soll außerdem eine vergleichsweise geringe Erweiterung der Baugebietsfläche erfolgen. Es soll hierzu eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Verschiebung der Baugrenze um 12 m nach Süden erfolgen. Der dadurch überplante Ordnungsbereich A wird ebenfalls daran angliedernd verschoben, sodass weiterhin eine Gebietseingrünung gewährleistet ist. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die zuvor beschriebenen Sachverhalte:

  Die Fläche der in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ erweitert sich somit um etwa 384 m² durch die Verschiebung der Baugrenze sowie 264 m² des umliegenden Ordnungsbereiches A.

  Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht den zuvor beschriebenen Sachverhalt.

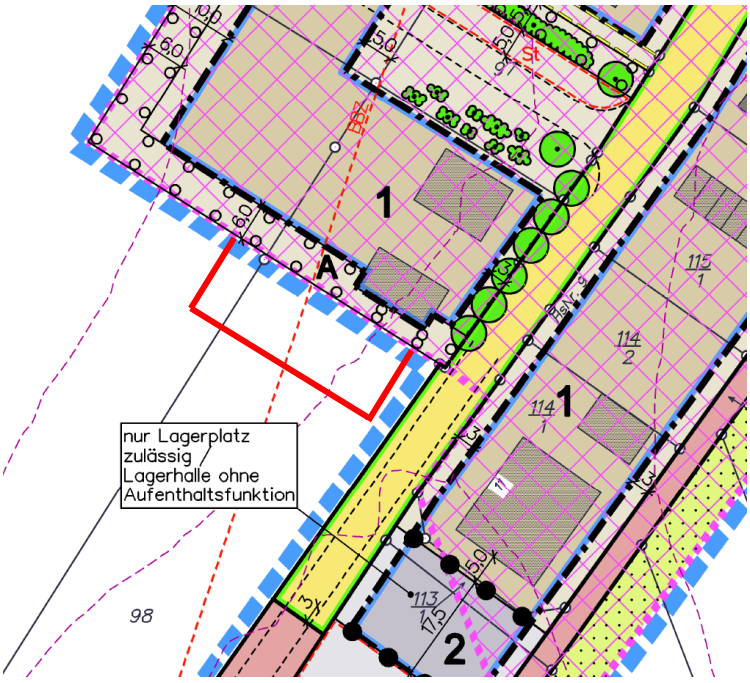


Abb.: Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ mit Verschiebung der Baugrenze um 12 m (nachträglich rot eingezeichnet, vor zeichnerischer Umsetzung)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

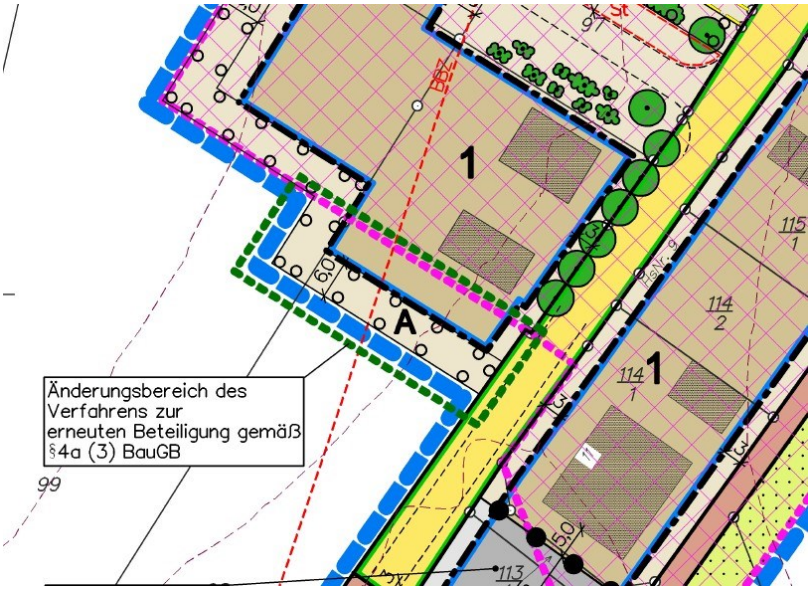


Abb.: 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ nach zeichnerischer Umsetzung des zusätzlichen Erweiterungsbereichs (grün umrandet)

Die Erweiterung wird auch bei den Ausführungen der Planung zur Landschaftsplanung berücksichtigt. Um die Übersichtlichkeit zu wahren, wird an die vorhandene Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der 1. Änderung eine separate Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen angeschlossen. Diese ist in dem entsprechenden Kapitel zur Bilanzierung einzusehen.

In der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung werden darüber hinaus neben den vorstehenden Festsetzungen auch einige Empfehlungen aufgenommen. Diese sind der **Rubrik „Hinweise“** zu entnehmen. Die berücksichtigenden Empfehlungen weisen keinen Verbindlichkeitscharakter auf, sondern dienen lediglich einer Anstoßwirkung für nachfolgende Planungsebenen. Handlungsanweisungen oder Empfehlungen erfüllen nicht die Anforderungen an Festsetzungen gemäß Feststellungskatalog nach § 9 (1) BauGB, weshalb sie bauplanungsrechtlich nicht festsetzbar sind. Den entsprechenden Belangen wird dennoch durch die Aufnahme des jeweiligen Hinweises ausreichend Rechnung getragen.

- Ausführungen über die Hinweise bezüglich: **Rückhaltung von Niederschlagswasser**, **Radonprävention** und **Denkmalschutz** sind den nachfolgenden Unterkapiteln zu entnehmen.

- Um den **bodenschutzrechtlichen Belangen** ausreichend Rechnung zu tragen wird darauf hingewiesen, dass während der Bauarbeiten der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung oder ähnliches zu schützen ist.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Bei **Eingriffen in Baugrund** sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial)) sowie die Vorgaben der Bundes-, Bodenschutz- und Altlastenversorgung durch den Bauherren zu berücksichtigen.

- Im Hinblick auf die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde bereits weiter oben erläutert, dass in der vorliegenden Änderungsplanung von einer Gestaltung der Außenflächen abgesehen wird. Stattdessen wird der Hinweis aufgenommen, dass Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden sollten. An Gebäuden sollten zudem glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden. Vorstehende Hinweise obliegen der Maßnahmenumsetzung und Bauausführung und sind deshalb eher für die nachfolgende Planungsebene relevant.

- Um den landschaftsplanerischen sowie natur- und artenschutzrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung zu tragen, werden baumschutzbezogene und artenschutzrechtliche Hinweise berücksichtigt.

  Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch **Baumschutzmaßnahmen** gemäß DIN 18920 zu schützen.

  Zur vorsorglichen **Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte** sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

  Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z. B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o. ä.).

  Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäusen, sind für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel einzusetzen (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren.

  Es wird zudem darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG seit dem 1. März 2020 nur noch regionales Saatgut zu verwenden ist. Die Verwendung von gebietsfremdem Saatgut ist demnach untersagt.

- Auf eine Festsetzung bezüglich Einfriedungen wird in der 1. Bebauungsplanänderung verzichtet, da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut ist und solche Festsetzungen nicht mehr umsetzbar sind. Es wird jedoch auf die gesetzlichen Bestimmungen des **§ 42 LNRG** (Grenzabstand von Einfriedungen) und der **§§ 44 ff. LNRG** (Grenzabstände von Pflanzen) besonders hingewiesen. Unter anderem müssen Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurückbleiben.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

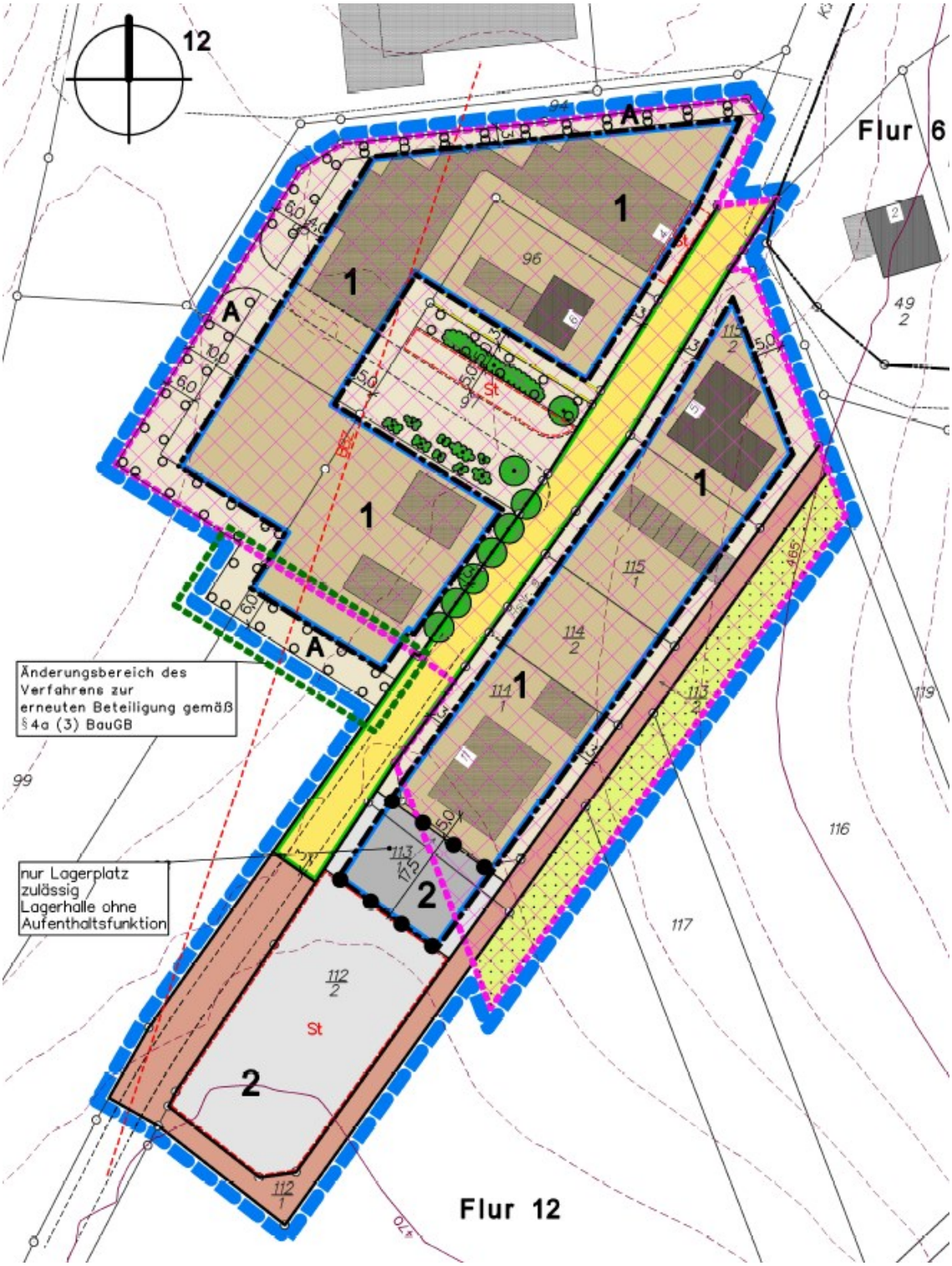


Abb.: Auszug aus der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung
(unmaßstäbliche Darstellung)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.1 Anbaubeschränkungszone zum sechsspurigen Ausbau der Autobahn A 61

Wie bereits weiter oben erläutert, beträgt die geringste Entfernung zwischen der schützenswerten Bebauung im Plangebiet (Baufenster bzw. überbaubare Grundstücksfläche) und der Autobahn A 61 etwa 88 m. Somit liegt die Bauverbotszone von 40 m gemäß Landesstraßengesetz (LStrG) nicht innerhalb des Geltungsbereiches, sondern nur der Baubeschränkungszone von 100 m.

In der Planurkunde wird vorsorglich eine Baubeschränkungszone von 105 m zum derzeit befestigten Rand der Fahrbahn zeichnerisch festgesetzt, da gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, Autobahnamt Montabaur vom 05.10.2020 ein sechsspuriger Ausbau der A 61 vorgesehen ist.

Die Baubeschränkungszone ist insbesondere für den südlichen Neuplanungsteil im Ordnungsbereich 2 des Plangebietes von Relevanz, da der als Mischgebiet festgesetzte Ordnungsbereich 1 lediglich der Bestandssicherung sowie Bestandsanpassung dient und bereits größtenteils bebaut ist. Tangiert wird der Ordnungsbereich 2 jedoch nicht von der Baubeschränkungszone. Nichtsdestotrotz obliegen bauliche Anlagen innerhalb der besagten Zone der Genehmigung bzw. Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde.

Da im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lediglich die Fläche und dazugehörige Bodennutzung festgesetzt werden, sind die Belange über die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone in der nachfolgenden Planungsebene des objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Dennoch werden nachfolgend relevante Hinweise aus besagter Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, Autobahnamt Montabaur wiedergegeben:

Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen maximal 10,00 m über dem Niveau der Bundesautobahn oder des natürlichen Geländes liegen. Die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Ordnungsbereiches 2 wird die 10,00 m aufgrund der Festsetzung eines Stell- und Lagerplatzes grundsätzlich nicht überscheiten. Für den Ordnungsbereich 1 wird gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan entsprechend der Bestandsgebäude eine First- bzw. Gebäudehöhe von maximal 12,00 m festgesetzt. Die Zulässigkeit von Neubauten obliegt der Genehmigung bzw. Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde und ist entsprechend in der nachfolgenden Planungsebene des objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Durch die Höhenlage der Autobahn gegenüber dem Plangebiet wird hier kein erhöhtes Konfliktpotential mit der Anforderung gesehen.

Darüber hinaus dürfen innerhalb der Baubeschränkungszone keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer/innen der A 61 ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

Auch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der A 61 weder blenden noch in ihrer Sehleistung beeinträchtigen. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer/inne zu erwarten sind. Dies kann bei der entsprechenden Erschließungsplanung und tatsächlichen Umsetzung berücksichtigt werden. Nach Bedarf kann die Anforderung des Landesbetriebes Mobilität, Autobahnamt Montabaur als Nebenbestimmung in eine später zu erteilende Baugenehmigung aufgenommen werden - somit in einem objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Unzulässig ist auch die Anbringung von Verkleidungen aus glänzendem Material an Fassaden und Außenwänden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtenden Farben sind ebenfalls nicht zulässig. Hierzu wird auf den Hinweis zu baugestalterischen Empfehlungen verwiesen (Rubrik „Hinweise“), in dem solche Verkleidungen - auch aus ortsbildprägenden Gründen - bewusst ausgeschlossen werden sollten. Den Belangen wird über die Berücksichtigung des Hinweises ausreichend Rechnung getragen.

Außerdem dürfen innerhalb der Baubeschränkungszone keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden. Für den Neuplanungsteil im Ordnungsbereich 2 erfolgt bereits eine festgesetzte Einschränkung der Flächennutzung als Lagerplatz bzw. Lagerhalle ohne Aufenthaltsfunktion sowie als Stellplatzanlage auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Rauch- oder Nebelbildung kann aufgrund der zuvor genannten Nutzungen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Darüber hinaus liegt der Ordnungsbereich 2 nicht in der besagten Zone und ist grundsätzlich weniger relevant.

4.2 Ver- und Entsorgung

In der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wird geregelt, dass alle Versorgungsleitungen (d. h. Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen) in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen sind. Hierdurch soll aus städtebaulichen Gründen eine ansprechende Gestaltung sichergestellt werden. Das Ortsbild soll entsprechend nicht durch oberirdische Leitungen mit Masten auf den zukünftigen Gebäuden oder Masten im Straßenraum geprägt werden. Rechtsgrundlage hierfür bietet § 9 (1) Ziffer 13 BauGB.

Für den Ordnungsbereich 1, welcher bereits größtenteils bebaut ist, ist die Versorgung mit den notwendigen Medien bereits sichergestellt. Dies bestätigt ebenfalls der RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Dörth in seiner Stellungnahme vom 10.09.2020 aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Für Neubauten gilt, dass benötigte Leitungen in erforderlichem Umfang auf der privaten Baugrundstücksfläche bauherrenseitig zu verlängern sind. Detailplanungen obliegen dem privaten Bauherrn bzw. beauftragten Fachleuten.

Da es sich im Ordnungsbereich 2 um einen Stell- und Lagerplatz (bzw. eine Lagerhalle) ohne benötigte Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung handelt, ist die Versorgung des Plangebietes mit den Medien wie Strom und Wasser augenscheinlich nicht erforderlich. Da mitunter jedoch Strom für die Außenbeleuchtung des Lagerplatzes benötigt werden könnte, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Betriebsstätte der Firma Gipp Estrich GmbH Industrie- und Designböden befindet.

Für die Fläche inmitten des Plangebietes, in der die Abwasserleitung verläuft, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers festgesetzt.

Gebietsentwässerung

Der Anschluss der Ortsgemeinde Hungenroth mittels einer Pumpleitung an die Kläranlage „Oberes Baybachtal“ ist bereits sichergestellt. Damit ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für das gesamte Plangebiet sichergestellt.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) *„soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“* Ergänzend wird auf

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

§ 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) sowie auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG hingewiesen.

Im Hinblick auf das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird empfohlen, dieses auf den Baugrundstücksflächen selbst in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und/oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 - 5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Um eine Versickerung im Ordnungsbereich 2 zu gewährleisten wird darüber hinaus empfohlen, wasserdurchlässige Beläge für den Bau des Parkplatzes zu verwenden. Im Lageplan des Ingenieurbüros Kraus wird für die Stellplatzfläche Öko-Drain Pflaster empfohlen (siehe Anhang). Hierdurch können Überschwemmungen oder ein zu starker Oberflächenabfluss im Plangebiet, beispielsweise nach einem Starkregenereignis, verhindert werden. Sickert das Wasser im Plangebiet größtenteils direkt ab, so sind auch die angrenzende Erschließungsstraße im Westen und die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen im Osten nicht vor Überschwemmungen gefährdet. Gemäß § 10 (4) LBauO Rheinland-Pfalz sind Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

Löschwasserversorgung / Hydranten

Der RheinHunsrück Wasser Zweckverband fügte seiner Stellungnahme vom 10.09.2020 aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB einen Lageplan bei, aus dem die Lage der für die Löschwasserversorgung nutzbaren Hydranten ersichtlich ist. Der Lageplan wird zur Übersicht dem Anhang dieser Begründung beigefügt. Aktuelle Leistungsmessungen an den Hydranten Nummer 30 und 38 haben laut Zweckverband folgende maximal entnehmbare Löschwassermengen ergeben:

Hydrant Nummer 30: 57,5 m³/h

Hydrant Nummer 38: 72,5 m³/h

Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten kann die angegebene Leistung am jeweiligen Hydranten nicht garantiert werden. Die Aufrechterhaltung der Versorgung über die geforderten zwei Stunden stellt an dieser Stelle kein Problem dar.

Ob die zur Verfügung stehende Löschwassermenge für das geplante Vorhaben ausreicht, bittet der Zweckverband durch die jeweiligen Brandschutzverantwortlichen klären zu lassen.

Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung

Die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Simmern wies in ihrer Stellungnahme vom 14.09.2020 auf mögliche betroffene, landwirtschaftliche Drainagen bei der Erschließung des Plangebietes hin. Im Falle des Eingriffs und der Veränderung an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung, sind diese vorab mit dem Unterhaltungspflichtigen der Anlagen abzustimmen. Veränderungen, wie beispielsweise die Umlegung noch bestehender Felddrainagen, müssen dokumentiert und auf Verlangen des Unterhaltungspflichtigen in dessen Bestandspläne übertragen werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Entsprechend der gesetzlichen Definition handelt es sich bei Drainagewasser nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 Landeswassergesetz (LWG) auch nicht beseitigungspflichtig sind.

Die Bauherrinnen und Bauherren dürfen anfallendes Drainagewasser nicht in die Abwasserkanäle einleiten. Insbesondere bei oberflächennahem Schichtenwasser bestehen häufig keine Ableitungsmöglichkeiten für das Drainagewasser.

Starkregenereignisse, Hochwassersituation

Die Starkregenwassersituation innerhalb und in umliegender Nähe zum Plangebiet ändert sich nach Inkrafttreten der Änderungsplanung nicht wesentlich zur Ist-Situation. Der Geltungsbereich umfasst nahezu die gleiche Plangebietsfläche wie der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“, da es sich vorwiegend nur um eine Bestandsanpassung handelt.

Der Neuplanungsteil im Ordnungsbereich 2 sieht zwar einerseits eine neu zu versiegelnde Fläche für die Errichtung einer Parkplatz- und Lagerfläche vor, andererseits wird auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge hingewiesen. Hierdurch kann das Oberflächenwasser auch nach einem Starkregenereignis gering gehalten sowie den wasserrechtlichen und ökologischen Belangen ausreichend Rechnung getragen werden.

Nach dem Höhenlinienmodell des Landes Rheinland-Pfalz, das dem Bebauungsplan unterlegt ist, liegt das Plangebiet bzw. die Neuplanungsteile in einem eher flachen Bereich in einer Kuppenlage. Die Hangneigung fällt insbesondere für den westlichen Plangebietsbereich in entgegengesetzte Richtung zum Plangebiet ab. Die südlich gelegenen Außengebietsbereiche sind nur flach geneigt. Es ist somit keine starke Außengebietswasserbeeinträchtigung zu erwarten. Im Zuge einer späteren Wege- und Straßenerschließungsplanung kann durch die Querneigung der Wege sichergestellt werden, dass Wasser vom Plangebiet ferngehalten wird.

Im Bereich der öffentlichen Gemeindestraße „Kirchweg“ kann nach Erforderlichkeit im Rahmen erschließungstechnischer Maßnahmen eine Wasserführung mittels Bordanlagen so geschaffen werden, dass kein erhöhtes Gefährdungspotential besteht.

Ergänzend zu vorstehendem Sachverhalt wird auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz vom 28.08.2020 verwiesen, in der fachlich bestätigt wird, dass *„[…] der Bereich der geplanten Erweiterung […] nicht in einem durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich“* liegt.

Insgesamt ist also ein schadensfreier (Wasser-)Abfluss bei Starkregenereignissen auch nach Realisierung der Änderungsplanung zu erwarten.

4.3 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird Baurecht für ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (Ordnungsbereich 1) und für ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (Ordnungsbereich 2) geschaffen. Der Ordnungsbereich 1 ist bereits größtenteils bebaut und lässt nur im südlichen Bereich eine kleine zusätzlich zu bebauende Fläche zu. Der Ordnungsbereich 2 lässt lediglich eine kleine Fläche für die Errichtung eines Stell- und Lagerplatzes fest, sodass ausgehend vom Plangebiet keine immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf die umliegende Bestandsbebauung ausgehen, zumindest keine stärkeren Immissionen als es derzeit der Fall ist. Im Umfeld des Plangebietes sind zudem keine Nutzungen bekannt, die die Entwicklung eines Misch-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

gebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes an dieser Stelle grundsätzlich unterbinden würden.

Im Westen des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von circa 88 m die Autobahn A 61. Durch ein hohes Verkehrsaufkommen, besonders während den Hauptverkehrszeiten, sind hohe Schallimmissionen auf das Plangebiet zu erwarten. Die Immissionen ausgehend von der A 61 sind gezielt durch den bereits erfolgten Bau einer Lärmschutzwand direkt an der Autobahn auf ein erträgliches Maß gedämpft, sodass hier kein gesonderter Nachweis einer Lärmbelastung erbracht werden muss und keine zusätzlichen Maßnahmen des Lärmschutzes erfolgen müssen.

Hier wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bzw. der relevante Ordnungsbereich 1 (die Entfernung zwischen Ordnungsbereich 2 und A 61 ist größer) bereits fast vollständig bebaut ist und durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ überdeckt wird. Inzwischen befinden sich im Ordnungsbereich 1 gewerbliche Betriebe, aus denen aufgrund der einzuhaltenden Betriebsabläufe keine Störungen auf die nördlich angrenzende Bestandsbebauung zu erwarten sind. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes, welches sich nach Norden hin ausdehnt, bedarf es keiner besonderen Berücksichtigung im Hinblick auf immissionsschützende Maßnahmen. Lediglich für das Flurstück Nummer 96 (früher 11) wurde im rechtsverbindlichen Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen, die vorliegend weiterhin ihre Gültigkeit besitzt (kursiver Text, siehe Textfestsetzung Nummer 7):

> ***„7 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG (§ 9 (1) ZIFFER 24 BAUGB)***
>
> *Ordnungsbereich 1:*
>
> *Auf den Bauflächen südlich und südwestlich des Wohnhauses Flurstück Nr. 96 (früher Nr. 11) dürfen in dem Wohnhaus zugewandten Gebäudeseiten keine lärmemittierenden Öffnungen (Fenster, Lüftungen, etc.) angeordnet werden. Alternativ sind schallgedämmte Ausführungen zulässig (z. B. feststehende Fenster).“*

Weiterhin ist die nördlich verlaufende Landesstraße L 206 mit einer Entfernung von circa 88 m zum nächstgelegenen Baufenster im Plangebiet planungsrelevant, da auch hier Schallimmisionen auf das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Grundsätzlich wird hier kein Erfordernis über die Einholung eines Schallgutachtens gesehen, da das Plangebiet größtenteils bereits bebaut ist. Um jedoch aus Sicht des Immissionsschutzes Konflikte für künftige Neubauten im Plangebiet auszuschließen, auch besonders um Aussaugen über den entstehenden Verkehrsschall und weiterer immissionsrelevanter Maßnahmen treffen zu können, wird hier auf das nachfolgende Kapitel (Schallschutz L 206 - Bewertung bezüglich Straßenverkehrslärm) verwiesen.

Schallschutz L 206 - Bewertung bezüglich Straßenverkehrslärm

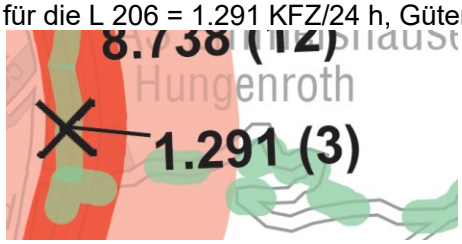
Immissionsschutzrelevante Vorbelastungen bestehen auf das Mischgebiet bzw. eingeschränkte Gewerbegebiet insbesondere durch die nördlich verlaufende Landesstraße L 206. Die Entfernung zwischen der L 206 und der nächstgelegenen, schützenswerten Siedlungsbebauung beträgt circa 78 m.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können (siehe Anhang). In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- DTV-Wert aus der Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP von 2015: DTV-Wert für die L 206 = 1.291 KFZ/24 h, Güterverkehrsanteil 3 %



- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur L 206 von circa 78 m (Emissionsband Straßenmitte)
- gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h
- zur Bewertung wurden entsprechend des Gebietstyps sowie der Umgebungsstruktur die Orientierungswerte eines Mischgebietes mit 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) nachts herangezogen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geschlossenen Ortschaft, sodass die zulässige Höchstgeschwindigkeit (hier als wichtige Berechnungsgrundlage) 50 km/h betragen müsste. Da jedoch die Ortsdurchfahrtsgrenze nicht genau festzulegen ist, wird für die Lärmprognose sicherheitshalber eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h berücksichtigt.

Die Orientierungsrichtwerte und auch die Entfernung zwischen dem Emissionsband der Straßenmitte und der nächst erreichbaren, schützenswerten Bebauung im Plangebiet beziehen sich auf den Ordnungsbereich 1 bzw. auf das Mischgebiet. Dem Ordnungsbereich 2, der eine größere Distanz zur Landesstraße aufweist und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, liegen höhere Orientierungsrichtwerte zugrunde, sodass hier vom *worst case* Szenario ausgegangen wird.

Zu der vorliegend durchgeführten Lärmprognose ist hier ergänzend darauf hinzuweisen, dass das allgemeine Verkehrswachstum nur noch sehr gering bis sinkend ausfällt und daher der Prognosefaktor mit 1,0 angesetzt worden ist. In vielen Bereichen sind bereits seit Jahren Verkehrsabnahmen zu verzeichnen. Vorstehende Aussagen gehen aus langjährigen Auswertungen von Langzeitzählstellen anderenorts hervor und werden unter anderem erfahrungsgemäß in derzeit durchgeführten verkehrsplanerischen Begleituntersuchungen von der VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik in Koblenz entsprechend berücksichtigt. Aufgrund dessen wird auf eine allgemeine Vekehrsprognose auf einen bestimmten Planungshorizont hinaus verzichtet (beispielhaft [1]). Vielmehr werden die verkehrlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens in die Verkehrsprognose integriert. In Anlehnung an den zuvor erläuterten Ausführungen entspricht der zu berücksichtigende Faktor für die Verkehrsprognose im Jahr 2035 1,0, das heißt der DTV-Wert für 2035 ändert sich grundsätzlich nicht zur Ist-Situation bzw. zum Kartierungszeitpunkt von 2015.

Als Ergebnis der Lärmprognose ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung vom Tages- und Nachtorientierungswert von -8 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt sind es am Tag -9 dB(A) und in der Nacht -8 dB(A). Aufgrund der errechneten, erheblich maximalen Abweichung und der Unterschreitung der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht, **wird ein Erfordernis zur Einholung eines Schallgutachtens oder einer Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen nicht gesehen.**

[1] Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Weinsheim, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Juni 2020;
Verkehrsplanerische Stellungnahme, vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlpforte“ in der Stadt Nassau, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Februar 2020

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.4 Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt potentiell innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten vorliegt. Die Gemeinde empfiehlt Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) in der Bodenluft des jeweiligen Bauplatzes durchzuführen. Da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut ist, handelt es sich in der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung um eine Bestandsanpassung. Im Ordnungsbereich 2 handelt es sich um eine Neuerrichtung für einen Stell- und Lagerplatz, wobei die Flächengröße verhältnismäßig zum gesamten Plangebiet klein ist. Im Süden gliedert sich eine Erweiterung des Ordnungsbereiches 1 durch die Verschiebung der Baugrenze an. Auch sie ist im Vergleich zum gesamten Plangebiet sehr klein.

Zur Berücksichtigung der Thematik in der Bauleitplanung stehen nachfolgend Aussagen und Empfehlungen zur Radonthematik, wodurch den Bauherr*innen ein Anstoß gegeben wird, das Thema „Radon“ im Rahmen der konkreten Objektplanung nach eigenem Ermessen zu berücksichtigen. Demnach verpflichten sich die zukünftigen Bauherr*innen eigenverantwortlich sich mit der Radonthematik auseinander zu setzen. Auch aufgrund anderer bekannter Gutachten zur Thematik Radon ist davon auszugehen, dass die gutachterlichen Ergebnisse Empfehlungen ohne rechtlichen Verbindlichkeitscharakter für die Bauleitplanung haben.

Durch bauliche Vorsorgemaßnahmen kann generell sichergestellt werden, dass ein Gefährdungspotenzial durch Radon nicht besteht. Ein zwingendes Erfordernis zur Einholung eines Radongutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird vorliegend nicht erkannt. Es wird entsprechend hiervon abgesehen.

Darüber hinaus werden nachfolgende allgemeine Ausführungen und Empfehlungen zu einer Radonvorsorge gegeben:

<u>Ausführungen und Empfehlungen zu einer Radonvorsorge:</u>

Radon ist ein Umweltschadstoff, der in erhöhter Konzentration das Lungenkrebsrisiko steigert. Die Radonkonzentration in der Bodenluft ist natürlichen Ursprungs und unterliegt damit einer räumlichen Variation. Die Radonbelastung in der Raumluft wird durch die Konstruktion des Hauses und die Eintrittspfade des Radons in das Gebäude bestimmt.

In Deutschland existiert kein Grenzwert für die Radonkonzentration in Gebäuden. Unter dem Gesichtspunkt eines notwendigen Gesundheitsschutzes der Bevölkerung wurde von der Bundesregierung ein „Zielwert“ von 100 Bq/m³ im Jahresmittel definiert, der im Aufenthaltsbereich von Gebäuden nicht überschritten werden soll.

In der gutachterlichen Praxis werden bei Werten ab einigen 100 Bq/m³ im Jahresmittel in Aufenthaltsräumen unterschiedlich aufwändige Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration als sinnvoll erachtet und empfohlen.

Unter dem Gesichtspunkt präventiver Radonschutzmaßnahmen bei Neubauten hat das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) sogenannte Radonvorsorgegebiete definiert. Dazu zählen alle Flächen in Deutschland, für die Radonkonzentrationen in der Bodenluft über 20.000 Bq/m³ prognostiziert werden. Die Radonvorsorgegebiete werden ihrerseits nach der Höhe der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft klassifiziert. Diese Einteilung orientiert sich an der erwarteten Überschreitungshäufigkeit einer Radonkonzentration von 100 Bq/m³ in Aufenthaltsräumen. Hierbei wird aber nicht näher ausgeführt, wie diese Grenzen bei größeren Flächen genau anzuwenden sind.

Folgende Klassen werden definiert:

Radonvorsorgegebiet I: 20.000 bis 40.000 Bq/m³

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m³

Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m³

Bei der Ausweisung von Neubaugebieten bzw. der Erteilung neuer Baugenehmigungen sollen entsprechende Maßnahmen zum radongeschützten Bauen empfohlen werden. Art und Umfang der Maßnahmen sollen sich an dieser Klasseneinteilung orientieren. dabei gilt, dass die Effizienz der Präventionsmaßnahmen umso größer sein muss, je höher die Radonkonzentration in der Bodenluft sind und die daraus resultierende Überschreitungswahrscheinlichkeit eines Referenzwertes in Neubauten. Ziel ist es, Neubauten so zu planen, dass in Aufenthaltsräumen eine Radonkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel dauerhaft und nachhaltig nicht überschritten wird. **Hierzu reichen oftmals Maßnahmen aus, die bereits den gegenwärtigen Stand der Technik darstellen und daher mit keinem unvertretbar hohen Aufwand für den Bauherrn verbunden sind.**

Es kommen folgende Empfehlungen des BfS zum Tragen für die Radonvorsorgegebiet I und II:

Basierend auf den vorliegenden praktischen Erfahrungen sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:

- Abdichtung von Böden und Wänden im gesamten erdberührten Bereich gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser nach DIN 18 533 bzw. den allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT).

  Der Einsatz sogenannter „radondichter“ Materialien ist nicht zwingend erforderlich. Werden Folien verlegt, so ist abweichend von den oben genannten aaRdT (bzw. DIN 18 533, Wassereinwirkungsklasse W1-E, Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser) auf eine gasdichte Verklebung bzw. Verschweißung der Nähte bzw. Überlappungsbereiche und einen entsprechend dichten Anschluss an vertikale Abdichtungen sowie Durchdringungen zu achten, um einen späteren konvektiven Eintritt radonhaltiger Bodenluft über punktuelle Undichtigkeiten auszuschließen.

- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 20 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung).

- Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der erdberührenden Gebäudewandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien (z. B. Rohrdurchführungssysteme bzw. gasdichte Ein-/Mehrspartenhauseinführungen).

- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel und Ähnliches von außen.

- Im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringung der Kellerdecke (z. B. Leitungen, Schächte); gleiches gilt auch für Rohrleitungen, Leerrohre oder Ähnliches, die unter Umständen bis in höhere Geschosse geführt werden.

Sollten Bauherren unabhängig von den oben genannten Empfehlungen einen zusätzlichen präventiven Radonschutz wünschen, so können hierfür folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich mit radondichten Materialien, gegebenenfalls Anschluss an vertikale Abdichtungen (hierbei ist auf eine sorgfältige Ausführung zu achten, um späteren konvektiven Radoneintritt über Undichtigkeiten auszuschließen).

  Anmerkung: „Der Begriff „Radondichtigkeit“ wird in Deutschland aus der messtechnischen Bestimmung des Radondiffusionskoeffizienten abgeleitet und *per definitionem* wie folgt

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

festgelegt: Ein Material gilt als radondicht, wenn seine Dicke größer oder gleich 3 Diffusionslängen von Radon ist. Die Radondichtigkeit muss vom Hersteller des Materials durch ein Zertifikat oder Prüfbericht nachgewiesen werden.

- Hinterfüllungen vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien, um eine passive Be-/Entlüftung des Bereiches unter der Bodenplatte zu begünstigen.

Eine andere Möglichkeit stellt die prophylaktische Verlegung einer Drainage in einem Kiesbett unter der Bodenplatte dar. Diese kann in Betrieb genommen werden, wenn spätere Radonmessungen in der Raumluft bei regulärer Nutzung des Gebäudes erhöhte Werte ergeben haben. In der Praxis haben sich mit dieser Unterbodenabsaugung gute Erfolgte bei der Reduzierung der Raumluftkonzentrationen gezeigt.

Anmerkung:
Ziel einer Drainage ist es, die Druckverhältnisse zwischen Gebäude und Untergrund umzukehren und dadurch das Eindringen radonhaltiger Bodenluft ins Gebäude zu verhindern. Erreicht wird dies durch eine Luftabsaugung unter dem Gebäude, das heißt die Erzeugung eines Unterdrucks unterhalb des Fundaments gegenüber dem Hausinneren. Die abgesaugte Bodenluft wird in die Atmosphäre abgeleitet. Beim Anlegen einer Drainage muss die Durchlässigkeit des Untergrundes in geeigneter Weise berücksichtigt werden; Verbindungen („Kurzschlüsse“) zu eventuell vorhandenen Entwässerungssystemen oder zur freien Atmosphäre erfolgt in der Regel über Vollwandrohre (z. B. in bereits vorhandenen Schächten im Gebäudeinnern oder nachträglich an der Gebäudeaußenseite installiert), gegebenenfalls ist der Einsatz eines Ventilators zur Erzeugung des Unterdruckes notwendig. Auslassöffnungen der abgesaugten Luft sollten stets mehr als 2 m von Türen oder Fenstern entfernt sein.

Von Seiten des Radonschutzes ist generell **besonderes Augenmerk** auf die **gasdichte Ausführung der Durchführungen** von Versorgungsleitungen und Ähnliches in der Bodenplatte und in anderen erdberührten Bauteilen zu legen. Gleiches gilt auch für potenzielle Ausbreitungswege innerhalb des Gebäudes selbst (z. B. Leerrohre, Schächte).

Grundsätzlich wird empfohlen, nach Fertigstellung der Gebäude **Raumluftmessungen** zur Bestimmung der Radonkonzentration bei regulärer Nutzung der Räumlichkeiten zu machen, um erhöhte Radonbelastungen ausschließen zu können.

Vorstehende Maßnahmen zum radonsicheren Bauen stellen eine **Empfehlung** dar und sind vor allem für Gebäude in Betracht zu ziehen, in denen im erdberührten Bereich **Aufenthaltsräume** zur dauerhaften Nutzung (Wohnbereich, Arbeitsplätze) vorhanden sind.

Die aufgeführten Maßnahmen sind nicht verpflichtend oder gesetzlich vorgeschrieben.

Vorsorglich und um der Radonthematik ausreichend Rechnung zu tragen, wird auf den Hinweis zur **Radonprävention** (Planurkunde, Rubrik „Hinweise“) verwiesen (kursiver Text):

*„**Radonprävention:** Das Plangebiet liegt potentiell innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten vorliegt. Die Gemeinde empfiehlt Radonmessungen (Langzeitmessungen, ca. 3 – 4 Wochen) in der Bodenluft des jeweiligen Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich gegebenenfalls für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Darüber hinaus wird auf die Erläuterungen und Empfehlungen zur allgemeinen Radonvorsorge verwiesen, die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt sind (siehe hierzu Kapitel 4.2 „Immissionsschutz“ - Unterkapitel „Radonvorsorge“).“*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.5 Bodenordnung

Eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB ist im Bereich des Plangebietes nicht notwendig, da sich die Plangebietsfläche bereits im Eigentum der Vorhabenträger (Eheleute der Firma Gipp Estrich GmbH Industrie- und Designböden sowie Herrn Halfen der Firma Halfen Strickerei GmbH) befindet. Bezüglich der Fa. Gipp erfolgte dies im Rahmen eines Grundstücktausches mit der Ortsgemeinde Hungenroth. Der Termin für die Unterzeichnung des notariell beurkundeten Kaufvertrages war am 06.03.2020.

4.6 Bodenbelastungen / Bergbau und Altbergbau

Altablagerungsflächen oder Altlasten sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

Aus dem Inhalt der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 30.09.2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ging hervor, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, welches vom auf Blei, Kupfer, Silber und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung cons.“ überdeckt wird.

Die Fachbehörde bestätigt außerdem, dass kein Altbergbau im Planungsbereich dokumentiert sei und dass kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolge.

4.7 Denkmalschutz

Laut Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 26.03.2021 sind in westlicher Nähe zum Plangebiet vor- und frühgeschichtliche Grabanlagen bekannt. Somit könne nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch innerhalb der Plangebietsfläche Spuren weiterer Grabanlagen oder sonstige archäologisch relevante Befunde befinden.

Folgender Hinweis der Generaldirektion ist zu beachten:

*„**Denkmalschutz:** Aus historischen Luftbildern sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in westlicher Nachbarschaft zum Plangebiet vor- und frühgeschichtliche Grabanlagen bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass sich auch innerhalb der Plangebietsfläche Spuren weiterer Grabanlagen oder sonstige archäologische relevante Befunde befinden. Diese Funde sind gemäß §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.“*

5 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

5.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1a (3) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

5.2 Bestandssituation

Der Geltungsbereich überplant vollständig den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ sowie im südwestlichen Anschluss eine Erweiterung über circa 3.766 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und einen Wirtschaftsweg.

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan im südlichen Plangebietsteil vorgesehene und verbindlich festgesetzte randliche Eingrünung ist nicht realisiert worden. Stattdessen wurde im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ein Wirtschaftsweg gebildet. Die geplanten Baugrundstücke wurden in ihrer Tiefenausbildung zudem geringer geschaffen.

Die bisher unbeplante Erweiterungsfläche im südwestlichen Anschluss stellt sich vollständig als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Von einer konventionellen Bewirtschaftung ist auszugehen. Daher hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der geringen Entfernung zur Siedlung und zum Gehölzstreifen entlang der Autobahn A 61 im Westen, ist der Fläche auch keine Bedeutung für die Feldlerche zuzuschreiben, da diese die Nähe zu Siedlungen und Gehölzbeständen meidet.

Innerhalb des Plangebietes lassen sich überwiegend gewerbliche Bestandsgebäude und betriebsbezogene Wohnungen vorfinden. Flächenmäßig macht die Firma Gipp Estrich GmbH Industrie- und Designbögen den kompletten östlichen Plangebietsbereich aus. Weiterhin befindet sich im Norden des Plangebietes das Bekleidungsgeschäft Halfen Strickerei GmbH. Das Mischgebiet erstreckt sich zum Norden hin und stellt sich aus kleinen, gewerblich genutzten Betrieben (z. B. Fahrschule, Ferienhaus, Praxis) als auch aus Mehrfamilienhäusern und Wohnungen für Monteure zusammen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Entlang der Erschließungsstraße „Kirchweg“ befindet sich eine Birkenallee. Diese liegt auf beiden Seiten der Straße innerhalb der Straßenparzelle. Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für die Stellplatzfläche wurden 2 Birken gefällt.

Über den „Kirchweg“ und die Anbindung an die Landesstraße L 206 („Rhein-Mosel-Straße“) im Norden des Plangebietes sowie über den weiteren Anschluss an die A 61 wird insgesamt eine gute infrastrukturelle Erreichbarkeit an das überregionale Straßennetz sichergestellt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

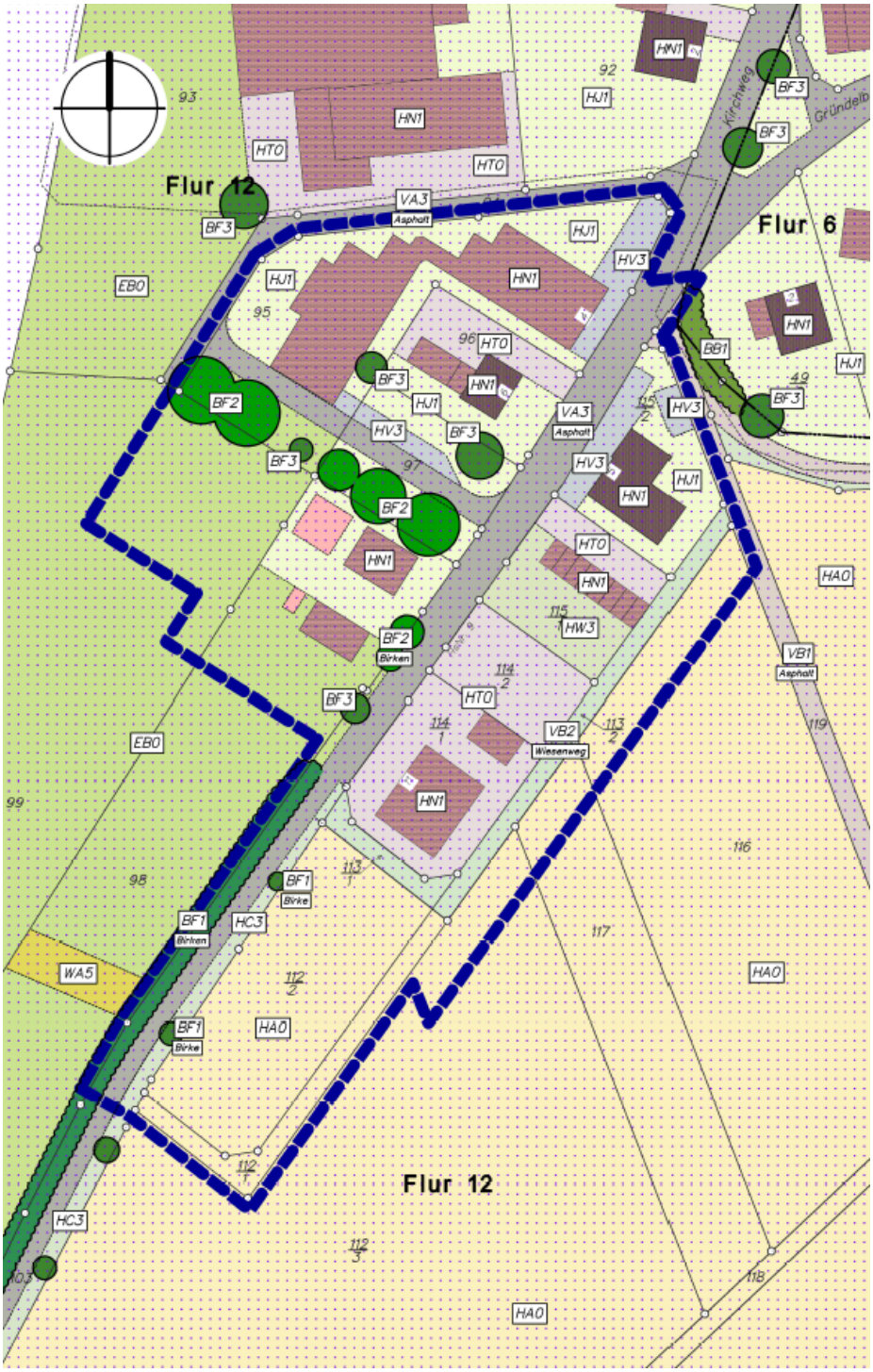


Abb.: Ausschnitt aus dem Biotop- und Nutzungstypenplan
(unmaßstäblich, Legende siehe Anlage)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97),
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO),
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die Europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Auswertung der Naturschutzfachdaten und der Erkenntnisse aus der Vorortbegehung zeigt, dass innerhalb des Plangebietes keine geschützten oder besonders hochwertigen Biotope vorkommen.

Der Geltungsbereich überplant vollständig den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ sowie im südwestlichen Anschluss eine Erweiterung über circa 3.178 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Von einer konventionellen Bewirtschaftung ist auszugehen. Daher hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Aufgrund der geringen Entfernung zur Siedlung und zum Gehölzstreifen entlang der A 61 im Westen, ist der Fläche auch keine Bedeutung für die Feldlerche zuzuschreiben, da diese die Nähe zu Siedlungen und Gehölzbeständen meidet.

Entlang des Wirtschaftswegs befindet sich eine Baumallee. Diese liegt auf beiden Seiten innerhalb der Wegeparzelle. Zwei Birken zwischen Stellplatzfläche und Wirtschaftsweg mussten jedoch im Zuge der Herstellungsarbeiten des Stellplatzes bereits gerodet werden.

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden die folgenden artenschutzrechtlichen Hinweise und Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- *Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).*
- *Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnah-men gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).*
- *Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und in-sektennachjagenden Fledermäusen sind für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel einzusetzen (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren.

- *Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG seit dem 1. März 2020 nur noch regionales Saatgut zu verwenden ist. Die Verwendung von gebietsfremdem Saatgut ist demnach untersagt.*

Auch bei der Wahl und Gestaltung der externen Kompensationsmaßnahme werden die artenschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigt. So stellt die Herstellung und Pflege einer extensiv genutzten artenreichen Wiese einen funktional geeigneten Ausgleich für die wegfallenden artenarmen Offenlandflächen dar. Die extensive Wiese wird zukünftig vielen Insektenarten Lebens- und Nahrungsraum bieten, Kleintieren Versteckräume und Vögeln und Fledermäusen Nahrungsräume.

Auch die Pflanzung von Gehölzen entlang des Waldrandes sowie entlang der Böschungen des Stellplatzes bieten neue Lebensräume für Vögel, Insekten und Kleintiere.

Als Ausgleich für die weggefallen Birken, wird festgesetzt, dass auf der Stellplatzfläche Einzelbäume zu pflanzen sind.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

5.4 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Einrichtung der Lager- und Stellplatzfläche und der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Verschiebung der Baugrenze sowie der randlichen Eingrünung werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung und der Bebauungsplanurkunde.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotentiale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung der bisher intensiv genutzten Ackerfläche.	Verbesserung des Bodens durch Gehölzpflanzungen (Bodenlockerung), Minimierung der Versiegelung, Minimierung der Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.
Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.	Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915).
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden bereits stark anthropogen überprägt und die natürliche Horizontabfolge durch Pflügen bereits zerstört.	
Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.	Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Eingriff in den Boden ist als **mittel bis hoch** zu bewerten.

Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Verhältnismäßig kleinflächiger Verlust von Kaltluftproduktionsfläche, durch die Versiegelung bisheriger Offenlandflächen im bisher unbeplanten Erweiterungsbereich für die geplante Stellplatzanlage.	Minimierung der Flächenversiegelung.
Im Vergleich zur Größe der anstehenden Offenlandfläche ist die zu versiegelnde Fläche vergleichsweise gering. Im Umfeld bleiben weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion bestehen. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden nicht vorbereitet.	Verbesserung des Lokalklimas durch Gehölzpflanzungen (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Temperaturausgleich).

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der natürliche Wasserhaushalt der Fläche bereits zerstört. Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser durch Fahrzeuge oder gelagerte Materialien.	Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen. Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.

Eingriff ist als **mittel** zu bewerten.

Arten- und Biotoppotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Überplanung von intensiv genutzten, artenarmen Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Einzige habitatrelevante Strukturen sind zwei Birken entlang des Wirtschaftsweges, die entfallen. Die Eingriffe sind bei Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich ausgleichbar.	Schaffung neuer (Ersatz-)Lebensräume. Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet (Erweiterungsbereich). Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß. Externe Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, die multifunktional auf die verschiedenen Schutzgüter wirkt.

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Landschaftsbild / Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Das Landschaftsbild ist einerseits geprägt durch die Ortslage Hungenroth im Norden, intensiv genutzte Ackerflächen im Osten und Wiesenflächen sowie die durch einen Gehölzstreifen begleitete Autobahn im Westen.	Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. Randliche Eingrünung (Bepflanzung der Böschungen) und Pflanzung von Einzelbäumen auf der Stellplatzfläche.
Aufgrund der bestehenden Topografie entstehen an Süd- und Westrand der Stellplatzfläche Böschungen, die bepflanzt werden sollen und dadurch erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vermeiden. Die randliche Eingrünung des OB A sorgt im Südwesten dafür, dass Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.	Externe Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, die multifunktional auf die verschiedenen Schutzgüter wirkt.
Die Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und hatte daher keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung.	

Eingriff in das Landschaftsbild und in die Erholungsfunktion ist **gering**.

5.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richten sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

> *„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“.*

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Bei dem nachfolgenden Bilanzierungsmodell zur Quantifizierung des Eingriffs wird nicht nur von der reinen Bodenversiegelung ausgegangen, weil damit nur der Eingriff in das Bodenpotenzial berücksichtigt werden würde - vielmehr wird auf alle betroffenen Natur-/Landschaftspotenziale abgestellt. Dies erfolgt über den Bewertungsansatz (Faktor in Spalte 4 des Bewertungsmodells).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Der Eingriff wird umso höher angesetzt, je höher die Wertigkeit des Bestandes ist. Daher wird die Bilanzierung nach Biotoptypen differenziert und ökologisch bewertet. Ihre Bedeutung aufgrund des natürlichen Wirkungsgefüges bezieht sich nicht nur auf das Arten- und Biotoppotenzial, sondern ebenso auf die anderen Landschaftsfaktoren wie Boden-, Klima- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild und naturgebundene Erholung (Multifunktionalität einer Fläche).

Weiterhin wurde in der Bilanzierung die Eingriffsintensität berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Versiegelung einer Fläche durch Gebäude und Hofflächen als größerer Eingriff zu werten ist, als zum Beispiel die Anlage eines Hausgartens. Es wird also auch berücksichtigt, dass beispielsweise auf Baugrundstücken vom heutigen Vegetationsbestand in der Regel nichts übrig bleibt: Auch wenn keine Versiegelung stattfindet, so wird die Fläche zumindest Hausgartenfläche/Zierrasen.

Zukünftig versiegelte Flächen werden auf der Eingriffsseite mit einem Bewertungsfaktor zwischen 0 und 200 % quantifiziert, je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, wobei Flächen mit Vegetationsstrukturen zwischen 80 und 200 % eingeordnet werden.

Zukünftig unversiegelte, aber in ihrer Nutzung veränderte Flächen werden auf der Eingriffsseite je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes zwischen 0 und 100 % eingeordnet.

In Spalte 3 wird das Maß des Eingriffs berücksichtigt. Gebäude- und Hofflächen sowie die Anlage der Straßen und Fußwege bedeuten einen hohen Eingriff (100 %; Faktor 1).

Aufbau des Bilanzierungsmodells:

Spalte (1) Flächengröße (in m²) gibt an, in welchem Flächenumfang der jeweilige Biotoptyp durch eine Eingriffsart (Gebäude oder Straße) bzw. eine landespflegerische Aufwertungsmaßnahme betroffen ist.

Spalte (2) beziffert auf der Eingriffsseite den **Versiegelungsgrad**, der sich an der zu erwartenden versiegelten Fläche orientiert.

Spalte (3) gibt das **Maß des Eingriffs** an durch eine Zahl zwischen Null und Eins, d. h. die versiegelten Gebäude- und Hofflächen sowie die Straßenflächen werden als 100%iger Eingriff (Faktor 1) bewertet.

Spalte (4) auf der Eingriffsseite und **Spalte (2)** auf der Kompensationsseite geben den **Bewertungsfaktor** für die Schwere des Eingriffs bzw. die Höhe der Aufwertbarkeit der für die Kompensation vorgesehenen Fläche an. Hiermit wird die Grundlage für eine nach den Landschaftsfaktoren differenzierte Bewertung geschaffen.

Die **Spalten „Eingriff in m²“ bzw. „Kompensation in m²“** geben das **Berechnungs- und Bewertungsergebnis** für den jeweiligen Eingriffs- bzw. Kompensations-Tatbestand an. Sowohl auf der Eingriffs- als auch der Kompensationsseite finden sich in dieser Spalte also die Angaben der 1wertigen Flächen, die dadurch miteinander vergleichbar und überhaupt erst addierbar sind.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Plankonzeption ohne den Erweiterungsbereich (jahr 2023/24) westlich der Straße Kirchweg

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	
Plangebietsgröße gesamt m²:	15.274
nicht eingriffsrelevant weil Bestand:	10.307

Eingriffsbilanz

	Flächengröße in m² (1)	**GRZ (2)**	**Ansatz (4)**	**Eingriff in m² (= 1*2*4 bzw. 1*3*4)**	
Eingriff					
im Bereich der Überlagerung mit Ur-BP "Auf dem Hammeshiebel"	*1.789*				
Nettobauland MI GRZ 0,6 inkl. Überschreitungsmöglichkeit	**393**				
auf Straße	193		0,0	-	kein Eingriff
auf LSP-Fläche (Pflanzpflicht)	204	0,8	1,1	180	
Nettobauland GE GRZ 0,8	**105**				
auf LSP-Fläche (Pflanzpflicht)	105	0,8	1,1	92	
Landwirtschaftliche Flächen	**845**				
auf Nettobauland	158		0,0	-	kein Eingriff
auf LSP-Fläche (Pflanzpflicht)	687		0,8	550	
Wirtschaftsweg	**451**				
auf Nettobauland	398		0,0	-	kein Eingriff
auf LSP-Fläche (Pflanzpflicht)	53		0,9	48	
Wegfall von zwei Straßenbäumen				200	
im noch unbeplanten Bereich (auf Biotoptypen gemäß BNT)	*3.178*				
Straßenverkehrsfläche	**415**				
VB0 - Wirtschaftsweg	415	1,0	0,4	166	

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Nettobauland (Stellplätze, GRZ 0,8)	**1.784**				
HA0 - Acker	1.784	0,8	1,0	1.427	
Wirtschaftsweg	**979**				
VB0 - Wirtschaftsweg	557	1,0	0,0	-	kein Eingriff
HA0 - Acker	362	1,0	0,6	217	
Summe Eingriff:				**2.880**	

Kompensationsbilanz

	Flächengröße in m² (1)	**Anteil (2)**	**Ansatz (3)**	**Kompensation in m² (= 1*2*3 bzw. = 1*3)**
Kompensation durch:				
im Bereich der Überlagerung mit Ur-BP "Auf dem Hammeshiebel"				
Nettobauland auf Straße	193	0,2	1,0	39
LSP-Fläche (Pflanzpflicht) auf Nettobauland	0	1,0	1,1	-
Landwirtschaftsfläche auf Nettobauland	158	0,8	1,0	126
Wirtschaftsweg auf Nettobauland	398	0,8	0,3	96
im noch unbeplanten Bereich (auf Biotoptypen gemäß BNT)				
Pflanzung von 3 Einzelbäumen				300
Summe Kompensation:				**561**
Kompensationssaldo in m² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):				**2.319**

Erläuterungen zum Eingriff:

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt circa 15.274 m². Davon sind circa 10.307 m² Fläche nicht eingriffsrelevant, da sie bereits als Bestand vorhanden und unverändert bestehen bleiben soll.

Bei der Bewertung der verbleibenden eingriffsrelevanten Flächen muss unterschieden werden zwischen Eingriffe, die sich durch Nicht-Umsetzung oder veränderter Umsetzung im Vergleich zum Ur-BP ergeben und zusätzliche neue Eingriffe durch die Erweiterung des Bebauungsplans in den bisher noch unbeplanten Außenbereich.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Eingriffe im Bereich der Überlagerung mit Ur-BP „Auf dem Hammeshiebel“:

Nettobauland auf Straße sowie Landwirtschaftsfläche und Wirtschaftsweg im Bereich von bisher festgesetztem Bauland stellen keine Eingriffe dar und werden daher auf Seite der Kompensation in die Bilanzierung eingestellt.

Für die Flächen des Mischgebietes ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Das bedeutet, dass 60 % der Fläche versiegelt werden dürfen. Inklusive der Überschreitungsmöglichkeit nach §19 (4) BauNVO dürfen maximal 80 % der Fläche versiegelt werden. Für die Flächen die als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind, ist eine maximale GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung von Landschaftspflegeflächen, die gemäß Ur-Bebauungsplan mit Gehölzen zu bepflanzen waren wird mit einem Faktor von 1,1 bewertet.

Die Nutzung dieser Landschaftspflegeflächen als intensiv genutzte Ackerflächen wird mit einem Faktor von 0,8 geringer bewertet, da hier keine Versieglungen, dafür aber Verdichtung, pflügen, Düngung u.ä. stattfinden. Im Bereich des Wirtschaftsweges ist mit einer größeren Verdichtung zu rechnen, daher wird dieser im Bereich der zuvor für Gehölzpflanzungen vorgesehenen Flächen mit einem Faktor von 0,9 als Eingriff bewertet.

Der Wegfall der zwei Birken am Wirtschaftsweg wird pauschal mit einem Eingriff von 200 m² bewertet.

Eingriffe im noch unbeplanten Bereich (auf Biotoptypen gemäß BNT):

Der größte Eingriff im noch unbeplanten Bereich entsteht durch die Versiegelung von bisherigen Ackerflächen als Lager- und Stellplatzflächen. Für die Flächen die als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind, ist eine maximale GRZ von 0,8 festgesetzt. Das bedeutet, dass 80 % der Fläche versiegelt werden dürfen. Die Versiegelung bisheriger Ackerflächen wird mit einem Eingriffsfaktor von 1,0 (100 %) bewertet. Die Errichtung des Wirtschaftsweges, der in seiner Ausbildung nur als unversiegelter Feldweg angenommen wird, wird mit einem Faktor von 0,6 geringer bewertet.

Die Überplanung des bisherigen Wirtschaftsweges mit Straßenverkehrsfläche wird mit einem geringen Bewertungsfaktor von nur 0,4 bewertet, da der Wirtschaftsweg ebenfalls bereits asphaltiert ist. Im Falle eines Ausbaus als Straße kommt es jedoch zu zusätzlichen Eingriffen durch die Überbauung der bisherigen Wegerandstreifen.

Der bewertete Eingriff, den es auszugleichen gilt, beläuft sich somit auf eine Fläche von insgesamt **etwa 2.880 m²**.

Erläuterungen zum Ausgleich:

Einige Veränderungen gegenüber dem Ur-Bebauungsplan sind jedoch nicht als Eingriff bewertbar. Die „Rücknahme“ der Eingriffsbewertung wird daher an dieser Stelle als Kompensation dargestellt:

Unter anderem das Nettobauland, das im Vergleich zur Straße nur maximal bis zu 80 % versiegelt werden darf. Die Bewertung wird daher zu 20 % zurückgenommen und als Ausgleich bewertet.

Ebenso stellen die Landwirtschaftsfläche und der Wirtschaftsweg gegenüber dem bisher festgesetzten Nettobauland bessere Umweltbedingungen und ein höheres Lebensraumpotential dar. Der Wirtschaftsweg auf Nettobauland wird aufgrund der zu erwartenden starken Verdichtung nur mit einem Faktor von 0,3 bewertet. Die Landwirtschaftsfläche im Bereich des Nettobaulandes wird analog zur Eingriffsbewertung mit einem Faktor von 1,0 als Ausgleich angerechnet.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird außerdem festgesetzt, dass entstehende Böschungsflächen entlang der Stellplatzfläche mit Rasenansaat zu begrünen und mit lockeren Strauchgruppen heimischer Arten zu bepflanzen sind. Alternativ können Laubbäume als Hochstamm in einem Abstand von circa 15,00 m gepflanzt werden.

Innerhalb der Stellplatzfläche sind mindestens 3 standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Unter den Bäumen sind Flächen in etwa der Größe der Kronendurchmesser unbefestigt als Baumscheiben zu belassen. Die 3 Laubbäume werden pauschal mit einer Fläche von 300 m² als Ausgleich angerechnet.

Abb.: Beispielhafte Darstellung der begrünten Böschungsflächen und der Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzfläche (Die Baumstandorte sind nur beispielhaft dargestellt und nicht verbindlich festgesetzt) *(eigene Darstellung)*

Es verbleibt weiterhin ein Kompensationsdefizit von circa 2.319 m², das es auszugleichen gilt.

Zur Kompensation der Eingriffe durch den Bebauungsplan wird ein Teil des Grundstücks 126, Flur 12, Gemarkung Hungenroth als Kompensationsfläche im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 1a (3) BauGB herangezogen. Die gemeindeeigene Fläche hat insgesamt eine Größe von circa 13.927 m². In den Bebauungsplan aufgenommen wird nur ein Flächenanteil im

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Umfang von circa 2.785 m². Damit kann das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden und es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 466 m².

Die Fläche stellt sich derzeit als verbuschte Grünlandbrache dar. Insbesondere Brombeeren herrschen hier vor. Unmittelbar südlich steht ein Eichen-Buchenmischwald an. Den unmittelbaren Randbereich zum Grünland hin prägen Nadelgehölze.

Abb. Bestandssituation im Bereich der geplanten Kompensationsfläche
(eigene Aufnahmen, Juni 2020)

Um einen fließenden Übergang vom Grünland zum Wald zu schaffen, wird festgesetzt, dass innerhalb des Ordnungsbereichs B eine mindestens zweireihige Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen ist.

Die Fläche des Ordnungsbereichs C hingegen, ist durch Abräumen und Neueinsaat mit Regiosaatgut zu einer artenreichen Extensivwiese zu entwickeln. Dazu ist die Fläche durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Die erste Mahd sollte frühestens ab dem 15.6 erfolgen. Nach den ersten 2 – 3 Jahren sollte zur Förderung der Artenvielfalt auf eine einmalige Mahd pro Jahr umgestellt werden. Mulchen, sowie die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Extensivwiese bietet zukünftig ein vielfältiges Blütenangebot für Schmetterlinge und andere Insekten. Das Insektenangebot erhöht wiederum die Lebensraumeignung für Vögel und Fledermäuse. Zudem werden die Filter- und Pufferfunktionen des Bodens verbessert.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Entwicklung von extensiven Wiesenflächen stellt einen funktionalen Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme von (artenarmen) Ackerflächen dar.

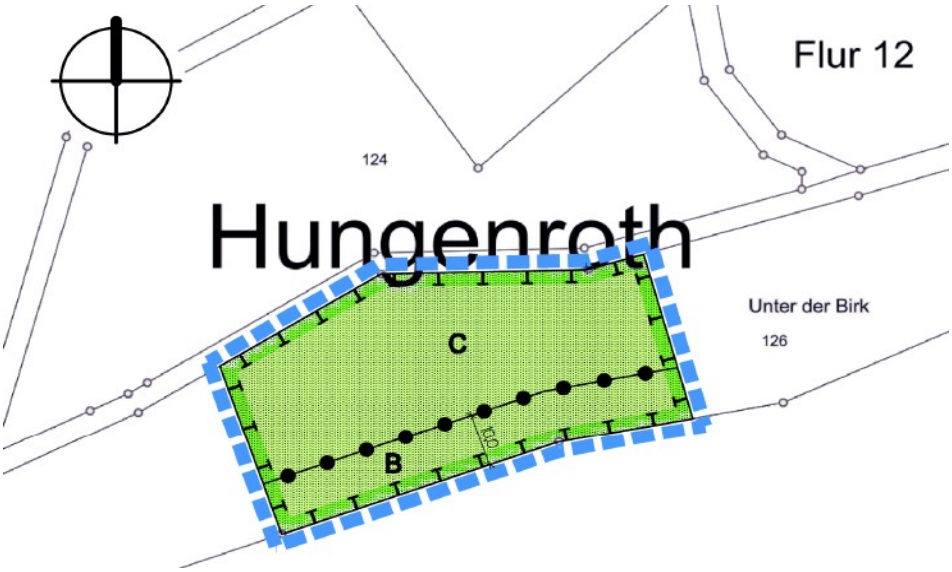
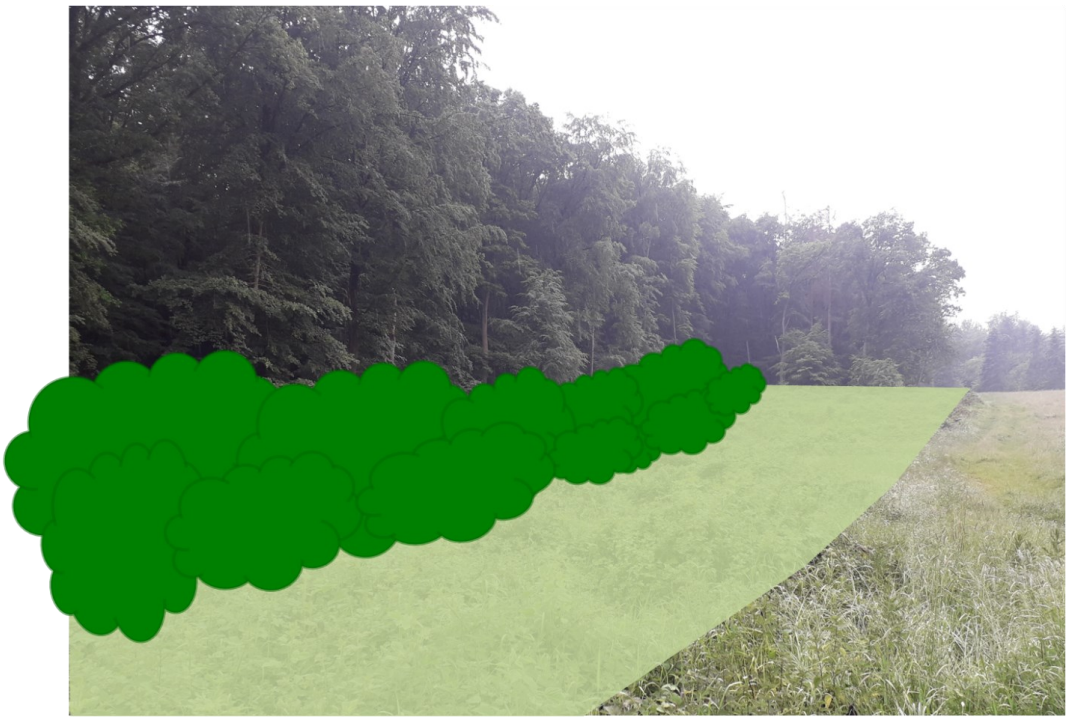


Abb.: Darstellung der externen Kompensationsfläche auf Kataster *(unmaßstäbliche Darstellung; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)*



KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Beispielhafte Darstellung der Strauchreihe entlang des Waldrandes mit vorgelagertem extensivem Grünland *(eigene Darstellung)*

Für den Bereich der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Verschiebung der Baugrenze in der Mischgebietsfläche westlich der Straße Kirchweg gilt folgende Bilanzierung:

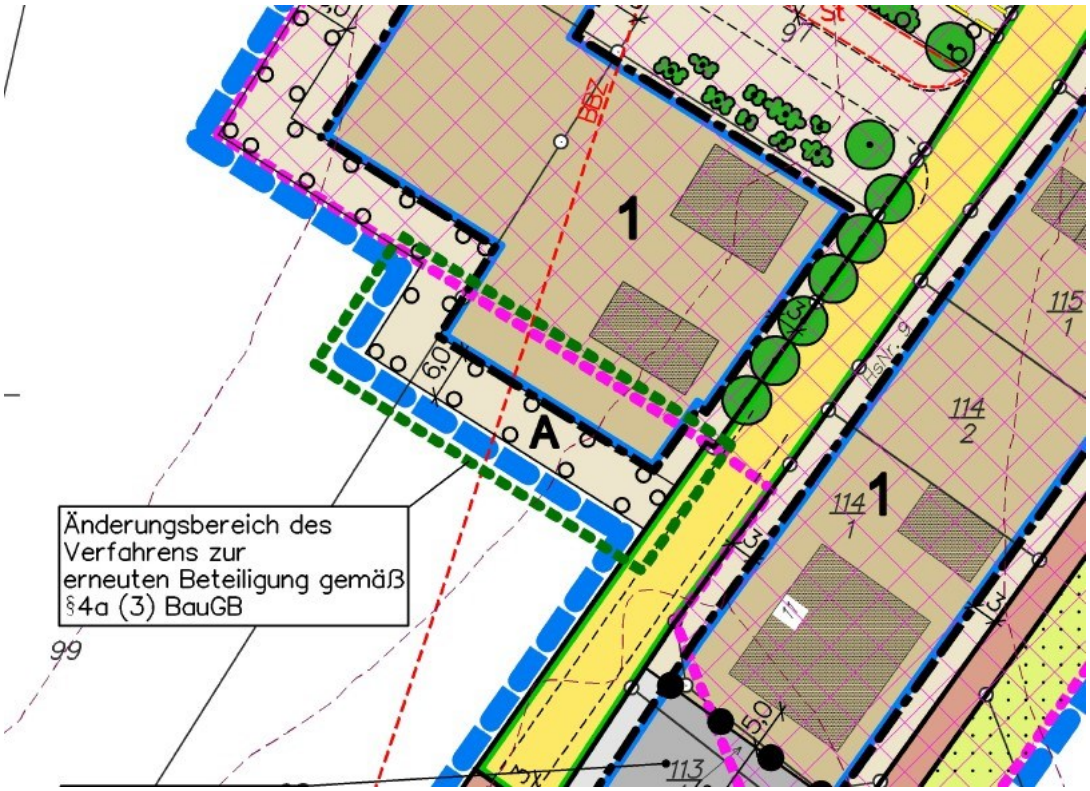


Abb.: Grün umrandeter Erweiterungsbereich, der Gegenstand der ergänzenden Bilanzierung ist

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße gesamt m²:	540
wegfallende Fläche OB A:	198

Eingriffsbilanz

	Flächengröße in m² (1)	GRZ (2)	Ansatz (4)	Eingriff in m² (=1*2*4 bzw. 1*3*4)
Eingriff:				
im Bereich der Baugrenzenverschiebung:	738			
Nettobauland MI GRZ 0,6 zzgl. 0,2 Überschreitungsmöglichkeit	540			
auf Fettweide	540	0,8	1,1	475,2
Wegfall OB A	198		1,3	257,4
Summe Eingriff:	738			**733**

Kompensationsbilanz

	Flächengröße in m² (1)	GRZ (2)	Ansatz (4)	Eingriff in m² (=1*2*4 bzw. 1*3*4)
Kompensation durch:				
im Bereich der Baugrenzenverschiebung:	540			
Neuanlage OB A	262		1,4	366,8
Summe Kompensation:	262			**367**
Kompensationssaldo in m² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):				**366**

Eingriffsseite:

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung sind die Auswirkungen der geplanten Baugrenzenverschiebung und die damit einhergehende mögliche Versiegelung zu erfassen und zu bewerten. Dies geschieht primär über die Ermittlung der maximal zulässigen Versiegelung durch die Grundflächenzahl GRZ, welche in den Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmt wird.

In dem Mischgebiet wird die maximal zulässige Versiegelung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes mit 0,6 (60 %) festgesetzt. Mit Nutzungen nach § 19 (4) BauGB kann dieser Wert jedoch um die Hälfte, aber nur bis maximal 0,8, überschritten werden. Somit wird die rechtlich zulässige Maximalversiegelung auf 80 % der Nettobaulandfläche beschränkt.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von 540 m². Zu diesem Wert kommt der durch die Verschiebung der Baugrenze wegfallende Teil des Ordnungsbereiches A mit einer Flächengröße von etwa 198 m².

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Kompensationsbedarf ergibt sich für die Flächen, auf denen ein Eingriff stattfindet. Dies ist in diesem Fall die Fläche, die zu dem Mischgebiet durch die Verschiebung der Baugrenze hinzukommt.

Der Eingriff auf Grünland mit dem vorhandenen Biotoptypen EB0 Fettweide wird auf Basis der GRZ max. von 0,8 ermittelt. Unter Berücksichtigung des angewanten Bilanzierungsmodells wird der Eingriff mit einem Faktor von 1,1 bewertet. Bei einer Fläche von 540 m² ergibt sich eine eingriffsrelevante Fläche von 475,2 m². Der Eingriff im Bereich des OB A, welcher mit einer randlichen Eingrünung versehen ist, beläuft sich auf einer Flächengröße von 198 m². Durch die Verschiebung der Baugrenze muss hier die Gehölzreihe komplett entfernt werden. Sie wird mit einem Wert von 1,3 bilanziert. Gemäß dem Bilanzierungsmodell ergibt sich somit ein Eingriff von 257,4 m².

Die bewerteten Eingriffsflächen belaufen sich somit auf insgesamt 733 m².

Ausgleichsseite:

Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Plangebiet in dem neu angelegten Ordnungsbereich A, welcher die neue Baugrenze an der südlichen und westlichen Seite umschließt.

In dem Bereich des OB A erfolgt die Pflanzung einer neuen Gehölzreihe aus standortgerechten, heimischen Arten. Dadurch ist auch hier ein Wert von 1,3 vorzusehen. Da angliedernd an den Gehölzstreifen ein vorgelagerter Krautsaum entwickelt werden soll, erfolgt hier eine Aufwertung von 0,1. Dadurch ergibt sich für den neu anzulegenden OB A ein Wert von 1,4.

Die Ausgleichsfläche beläuft sich somit auf 367 m².

Nach Verrechnung des Eingriffswertes mit dem Ausgleichswert ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 366 m², welches noch auszugleichen ist.

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen wird die bereits in der Planung existierende Kompensationsfläche herangezogen. Es handelt sich um die Kompensationsfläche für die Gewerbegebieterweiterung im Südosten des Plangebiets, welche im ersten Teil in diesem Kapitel beschrieben wird. Konkret geht es um das Flurstück 126 in der Flur 12 der Gemarkung Hungenroth, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Die gemeindeeigene Fläche hat eine Gesamtgröße von 13.927 m². Wie zuvor beschrieben, wird in den Bebauungsplan nur ein Flächenanteil im Umfang von etwa 2.785 m² aufgenommen. Damit ist das Kompensationsdefizit der Erweiterung vollständig ausgeglichen und es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 466 m². Da dieser Wert größer ist als der Wert aus der Bilanzierung für die Verschiebung der Baugrenze, kann das Kompensationsdefizit von 366 m² mit diesem Überschuss ausgeglichen werden. **Eine gleichwertige Erweiterung der bisherigen Kompensationsfläche ist somit nicht erforderlich und es verbleibt weiterhin ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von etwa 100 m².**

5.5.1 Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 10 LNatSchG sind Kompensationsflächen und -maßnahmen in einem amtlichen Kompensationsverzeichnis zu führen

Durch das Land Rheinland-Pfalz wurde das Projekt „KomOn“ für Naturschutzflächen entwickelt (ehemals OLIV). Ab 1. Juli 2012 wurde das System zur Verwaltung und Erfassung von Kompensa-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

tionsflächen auf das osiris-konforme KomOn umgestellt. Ende August 2018 ging das neue KomOn Serviceportal (KSP) online.

In diese Datenbank sind bestimmte Daten bezüglich der Ausgleichsflächen im Rahmen eines Eingriffes in Natur und Landschaft einzugeben. Zu diesen Angaben zählen unter anderem der Ausgangszustand, Zielzustand und die Größe der Ausgleichsfläche.

Um die Eingabe dieser Daten in das System KomOn zu erleichtern, hat die Kreisverwaltung darum gebeten, dass bei Bauvorhaben im Außenbereich und auch bei bauplanungsrechtlichen Maßnahmen diese notwendigen Informationen aufgeschlüsselt nach dem Eingabeerfordernissen des System KomOn zur Verfügung gestellt werden.

Die Daten werden nach dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB im KomOn Serviceportal bereitgestellt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbstständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die „zuständige“ Behörde.

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Hungenroth sieht die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ vor, um zwei betriebliche Weiterentwicklungen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Zum einen geht es inhaltlich um die Ermöglichung der betrieblich erforderlichen Weiterentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Gipp Estrich GmbH Industrie- & Designböden und damit den Betrieb sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern.

Es soll über die vorliegende Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden für die Errichtung eines für den Gewerbebetrieb benötigten Park- und Lagerplatzes im unmittelbaren südlichen Anschluss an den bisherigen Bebauungsplan und das bestehende Firmengelände.

Zum anderen geht es um die betriebliche Weiterentwicklung des Unternehmens Halfen Strickerei GmbH. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Verschiebung der Baugrenze der Mischgebietsfläche auf dem Flurstück 98 in der Flur 12 der Gemarkung Hungenroth geschaffen werden.

Für den bisher unbeplanten Erweiterungsbereich im Südosten wird ein eigener Ordnungsbereich als ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, welches die Nutzung lediglich auf die Zulässigkeit der Stellplatzanlage und des Lagerplatzes beschränkt und ermöglicht. Für das entsprechende private Planvorhaben erfolgte bereits am 04.03.2020 ein Antrag auf Baugenehmigung.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung sollen außerdem verschiedene Anpassungen an den Bestand erfolgen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Der Ausgleich der Eingriffe soll teilweise auf der geplanten Parkplatzfläche selbst in Form einer Eingrünung und Baumpflanzungen und teilweise auf einer Teilfläche der gemeindeeigenen Parzelle 126, Flur 12, Gemarkung Hungenroth erfolgen. Zudem dient der Ordnungsbereich A als Ausgleichsfläche im Südwesten des in Rede stehenden Plangebiets.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

1.2 Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte

Die Plankonzeption sieht die Aufteilung in zwei Ordnungsbereiche vor. Hierzu werden weitere Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Die wesentlichen Planinhalte werden im Folgenden stichpunktartig dargestellt:

- Als Art der baulichen Nutzung ist für den Ordnungsbereich 1 MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- Für den Ordnungsbereich 2 wird GE_{EN} - Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung erfolgt gemäß zeichnerischer Festsetzung der Zulässigkeiten (Lagerplatz/Lagerhalle ohne Aufenthaltsfunktion bzw. Stellplatzanlage).
- Im Ordnungsbereich 1 sind die in § 6 (2) Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten) genannten Nutzungsarten nicht zulässig. Die nach § 6 (2) Ziffer 5 allgemein zulässig genannten Anlagen für sportliche Zwecke sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht zulässig. Außerdem sind die in § 6 (3) Ziffer 5 als Ausnahme genannten Einrichtungen und Anlagen (Vergnügungsstätten) im Ordnungsbereich 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Festsetzung einer maximalen GRZ in Ordnungsbereich 1 von 0,6 und in Ordnungsbereich 2 maximal 0,8.
- Für den Bereich der im südlichen Plangebietsbereich festgesetzten Stellplatzfläche gilt: mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen und Zufahrten kann die zulässige GRZ bis zu einer maximalen Oberflächenbefestigung entsprechend GRZ 0,9 überschritten werden (§ 17 (2) BauNVO).
- Des Weiteren gilt in Ordnungsbereich 1:
    - Die maximale Anzahl an Vollgeschossen wird auf II Vollgeschosse begrenzt
    - Die First-/Gebäudehöhe wird auf maximal 12,00 m begrenzt
    - Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
    - Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)
    - Dächer mit einer Neigung bis 48°. Betriebsgebäude, Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen (d. h. vor der Garageneinfahrt) ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegren-zungslinie) freizuhalten.

- Ordnungsbereich 2: Stellplätze sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

- Festsetzung einer randlichen Eingrünung (Ordnungsbereich A)

- Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzfläche, dass entstehende Böschungsflächen im Bereich der Stellplatzfläche in Ordnungsbereich 2 durch Raseneinsaat zu begrünen sind und standortgerechte, heimische Sträucher zu setzen sind (lockere Bepflanzung in Gruppen). Alternativ können Laubbäume als Hochstamm in einem Abstand von circa 15,00 m gepflanzt werden. Innerhalb der Stellplatzfläche sind mindestens 3 standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Festsetzung einer Kompensationsfläche im sonstigen Geltungsbereich: Entwicklung einer Strauchhecke (Ordnungsbereich B) bzw. einer artenreichen Extensivwiese (Ordnungsbereich C)

- Zeichnerische Festsetzung der Baubeschränkungszone von 100 m zur Autobahn A 61

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

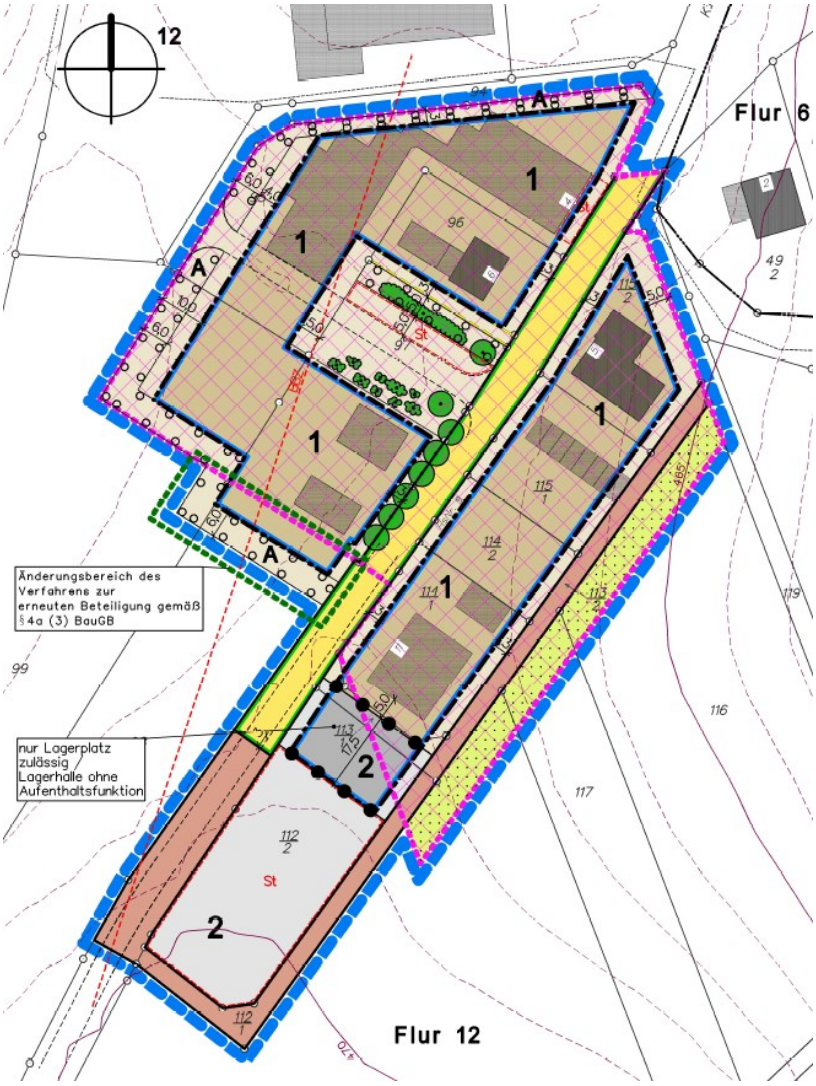


Abb.: Auszug aus der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung
(unmaßstäbliche Darstellung)

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Nachfolgend soll zunächst auf den wirksamen Regionalen Raumordnungsplan eingegangen werden. Hierbei werden die zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze näher beleuchtet. Anschließend wird der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen näher vorgestellt. Zudem erfolgt eine Auflistung übergeordneter umweltrelevanter Planungen. Somit werden die relevanten, übergeordneten Planungsebenen betrachtet und in der vorliegenden Planung mitberücksichtigt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Die Ortsgemeinde Hungenroth liegt innerhalb der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, gehört dem Rhein-Hunsrück-Kreis an und ist Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Aus diesem Grund wird in diesem Unterkapitel näher auf den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald eingegangen.

Der gültige RROP der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Gemäß der Raum- und Siedlungsstrukturgliederung im wirksamen RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt Hungenroth im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und somit in einem Schwerpunktraum. Schwerpunkträume dienen unter anderem der siedlungs- und wirtschaftsstrukturellen Entwicklung in der entsprechenden Region, sodass auch für den umgebenden strukturschwachen ländlichen Raum die Lebens- und Arbeitsbedingungen verbessert werden können. Im Fokus liegt hier die gute Erreichbarkeit durch leistungsfähige Infrastruktureinrichtungen, wodurch zugleich eine Verminderung der Pendlerentfernungen zu den Arbeitsplatzstandorten sowie zu den Versorgungs- und Dienstleitungseinrichtungen gewährleistet wird. Diese Schwerpunktfunktion ist in Hungenroth gegeben, vorrangig aufgrund der vorherrschenden Anbindung an das überregionale und regionale Straßennetz über die Autobahn A 61 und die Landesstraße L 206, sodass ein insgesamt guter öffentlicher Personennahverkehr innerhalb der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein sichergestellt werden kann. Die nächsten erreichbaren Mittelzentren sind Sankt Goar und Sankt Goarshausen, welche zugleich als kooperierende Zentren (verpflichtet) fungieren. Im System der zentralen Orte und der Versorgungsbereiche nimmt die Stadt Emmelshausen die Funktion als Grundzentrum ein.

Im Hinblick auf die Festsetzung von Flächen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet sind die diesbezüglichen Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV zu berücksichtigen und zu beachten sowie bezüglich ihrer Vereinbarkeit zu prüfen. Diese sind aus dem Kapitel 3.2.2 „Arbeiten und Gewerbe“ des LEP IV zu entnehmen und lauten wie folgt:

- **Grundsatz G 52:** Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.
- **Grundsatz G 53:** Die bestehenden Messestandorte sollen durch Kooperation gesichert und in Netzwerke eingebunden werden.
- **Grundsatz G 54:** Touristisch geprägte Gemeinden (zum Beispiel ausgewiesene Heilbäder und Kurorte) sollen so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Funktion in diesem Bereich erhalten und gestärkt wird. Ihre Standortpotenziale sind zum Beispiel auf Anknüpfungspunkte für Entwicklung im Bereich Gesundheitsökonomie zu prüfen.
- **Grundsatz G 55:** Freizeiteinrichtungen mit starkem Besucherverkehr sollen an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und durch ortsdurchfahrtsfreie Straßen erschlossen werden.

In Bezug auf die Grundsätze des LEP IV werden die genannten und betroffenen Aspekte erfüllt bzw. wird diesen nicht entgegengewirkt. Das bestehende Angebot an Gewerbeflächen ist vorliegend nicht relevant zu betrachten, da der Neuplanungsteil im Süden des Plangebietes eine geringfügige Erweiterung des Bestandes umfasst und sich auf die Errichtung eines Stell- und Lagerplat-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

zes orientiert. Das sonstige Bebauungsplangebiet, welches bereits durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt ist, wird lediglich dem Bestand entsprechend angepasst. Des Weiteren werden die Grundsätze 53, 54 und 55 nicht tangiert.

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren. Dazu gehören neben einer realistischen Beurteilung ihrer sozioökonomischen Entwicklungschancen auch räumlich-funktionale Lagebeziehungen, sofern sie die Tragfähigkeit der Gemeinde beeinflussen.

Die vorliegende Änderungsplanung überplant wie bereits erwähnt größtenteils eine Fläche, für die bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht. Dabei geht es in erster Linie um eine Bestandsanpassung an die tatsächliche Bauausführung und Grundstücksaufteilung sowie allgemein an die Anpassung von heutigen Planungsstandards. Bei dem privaten Planvorhaben im südlichen Neuplanungsteil hingegen handelt es sich um eine betrieblich erforderliche Weiterentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Gipp Estrich GmbH Industrie- & Designböden für den Bereich Gewerbe. Den Bedarfen des Unternehmens für die Errichtung eines Stell- und Lagerplatzes im südlichen Anschluss an das Firmengelände soll durch die vorliegende Änderungsplanung ausreichend Rechnung getragen werden, um weiterhin den Betrieb sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern. Das Unternehmen selbst stellt mit der Herstellung einzigartiger Bodensysteme eine essentielle Rolle für die Wirtschaftlichkeit der Ortsgemeinde Hungenroth dar, weshalb die Ortsgemeinde die betriebsbezogenen Planungsabsichten im Eigeninteresse unterstützt.

Bei der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sind neben den Vorgaben des LEP IV auch die Vorgaben des RROPs zu berücksichtigen und im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit zu prüfen. Zu berücksichtigende Grundsätze im RROP sind dem Kapitel 1.3.3 „Industrie- und Gewerbeentwicklung“ zu entnehmen. Die folgenden Grundsätze stellen wesentliche Vorgaben bezüglich Industrie- und Gewerbeentwicklung im wirksamen RROP von 2017 dar und lauten wie folgt:

- **Grundsatz G 34:** Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte.
- **Grundsatz G 35:** Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güteverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.
- **Grundsatz G 36:** Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbegebiete soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.

Die Ziele und Grundsätze des LEP IV hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Gewerbegebiete werden durch die im Rahmen der Regionalplanung formulierten Grundsätze ergänzt. Sie werden entsprechend im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung ebenfalls berücksichtigt. So befindet sich das in Rede stehende Plangebiet an einem guten infrastrukturellen Standort. Zudem ist wie bereits erwähnt zu berücksichtigen, dass es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung des Bestandes in südlicher Richtung handelt. Damit können auf lange Sicht bereits bestehende Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Die Sicherung von Arbeitsplätzen kommt grundsätzlich auch der Gemeindeentwicklung zu Gute, weshalb den Belangen des genannten Unternehmens der planerische Vorrang eingeräumt wird.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

In den Darstellungen der Gesamtkarte des gültigen RROP 2017 unterliegt die Plangebietsfläche keiner Darstellung und wird in der Farbe Weiß dargelegt. Hieraus ist zu schlussfolgern, dass grundsätzlich keine Konflikte mit den Darstellungen des RROP bestehen. Die Lage des Plangebietes wird in dem nachfolgenden Auszug durch ein blaues Viereck zur Orientierung kenntlich gemacht. Im Norden wird die zum Plangebiet angrenzende Bestandsbebauung als „Siedlungsflächen Wohnen“ in der Farbe Rot dargestellt.

Teilweise betroffen ist der östliche Ortsrand der Ortsgemeinde Hungenroth von einem „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Im Osten der Ortsgemeinde verläuft zudem ein „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“. Beide zuvor erwähnten Freiraumstrukturen überdecken nicht das Plangebiet, weshalb in diesem Zusammenhang keine Konflikte mit den zugrundeliegenden Grundsätzen erkannt werden. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Selbst bei einer Betroffenheit der besagten Freiraumstrukturen handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten lediglich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe mit Verbindlichkeitscharakter. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt hier kein Zielkonflikt vor.

In der Gesamtkarte des RROP von 2017 wird darüber hinaus eine gute Infrastruktur für die Ortsgemeinde Hungenroth bestätigt. Mit gerade mal 256 Einwohner (Stand: 31.12.2018, Quelle: Statistisches Landesamt RLP) verfügt Hungenroth einen Anschluss sowohl an das regionale als auch an das überregionale Straßennetz. Dies wird im RROP über die inmitten der Ortslage verlaufende überregionale Straßenverbindung als Landesstraße L 206 angezeigt, welche weiterhin an die westlich verlaufende großräumige Straßenverbindung der Autobahn A 61 anschließt. Eine gute infrastrukturelle Erreichbarkeit ist besonders für die vielen, in der Ortsgemeinde befindlichen, gewerblich orientierten Betriebe von essentieller Bedeutung und trägt für deren Weiterentwicklung wie vorliegend der Fall eine große Rolle bei.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen und Gründe sind Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald nicht zu erkennen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans 2017 mit eingezeichnetem Plangebiet (blaues Viereck) *(Quelle: RROP Mittelrhein-Westerwald, 2017; unmaßstäbliche Darstellung)*

2.2 Flächennutzungsplanung

Gemäß den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen (vor Fusion mit Verbandsgemeinde Sankt Goar-Oberwesel zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein) in der Fassung der 9. Änderung ist die nördliche Plangebietsfläche derzeit als Mischbaufläche dargestellt. Dies stimmt zunächst mit dem festgesetzten Mischgebiet auf Bebauungsplanebene überein. Davon ausgeschlossen ist das im Bestand südlich befindliche Firmengebäude, welches im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) dargestellt wird.

Darüber hinaus wird der Neuplanungsteil im südlichen Anschluss an das Firmengelände für die Errichtung des Park- und Lagerplatzes gemäß Flächennutzungsplandarstellung ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) dargestellt. Der kleine westliche Bereich wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Die erforderliche externe Kompensationsfläche wird gemäß Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als ökologisch bedeutsame Offenlandbereiche dargestellt, welche als Umsetzungsräume für Ökokontierungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen und vorliegend auch als solche genutzt werden sollen.

Der Bebauungsplan kann derzeit nicht vollständig gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die Fusion der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen mit der ehemaligen Verbandsgemeinde Sankt Goar-Oberwesel zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im hundertprozentig gleichlaufenden Flächennutzungsplanverfah-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

ren derzeit nicht möglich. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt geändert werden und damit zu einer nutzungsbezogenen Deckungsgleichheit gebracht werden. Es wird hierdurch gewährleistet, dass der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

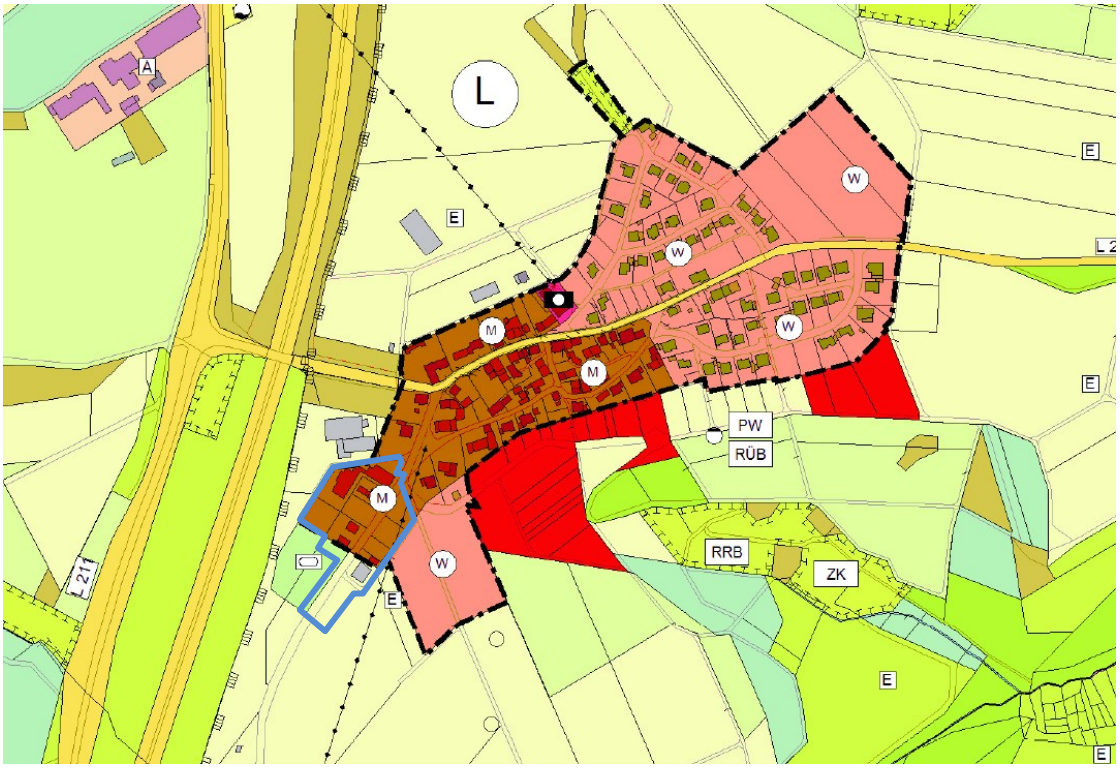


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen in der Fassung der 9. Änderung mit eingezeichnetem Geltungsbereich *(unmaßstäbliche Darstellung)*

2.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Vorgaben

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000-Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. **Kartierte Biotope** liegen im Plangebiet ebenfalls nicht vor. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rheingebiet zwischen Bingen und Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans mit baulicher Nutzung nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Die Planung steht dem Schutzgebiet somit nicht entgegen.

In der **Planung vernetzter Biotopsysteme** wird in der Prioritätenkarte als dominierender Biotoptyp im Umfeld des Plangebietes „Wälder mittlerer Standorte“ dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht mehr der heutigen Bestandssituation. Die unmittelbar südlich der Siedlungslage von Hungenroth gelegenen Flächen, die in der Prioritätenkarte als Wälder dargestellt sind, werden derzeit land-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

wirtschaftlich genutzt. Aufgrund des hohen Waldanteils in Rheinland-Pfalz wird aus heutiger Sicht die Umwandlung von Ackerland in Wald nicht mehr favorisiert. Ansonsten werden in der Planung vernetzter Biotopsysteme für das Plangebiet keine weiteren Aussagen getroffen.

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale	nicht betroffen
Kartierte Biotope	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	„Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“
Naturparke:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestandsdarstellung:	keine Darstellung
Darstellung Entwicklungsziele:	keine Darstellung
Prioritätenkarte:	domoinierender Biotoptyp im Umfeld des Plangebietes „Wälder mittlerer Standorte“

Wie die Aufstellung verdeutlicht sind **innerhalb** des Plangebiets keine besonders schutzwürdigen Bereiche vorhanden.

Damit stehen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans umweltrelevante übergeordnete Vorgaben nicht entgegen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

Fachgesetze / Fachpläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch…
BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 6), in der derzeit geltenden Fassung	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung - Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Begrünung der Stellplatzanlage - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (Strauchhecke und artenreiche Extensivwiese) - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Hinweise zum Boden- und Baumschutz - Artenschutzrechtliche Hinweise - Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), in der derzeit geltenden Fassung	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erleb-	- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung - Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Um-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	nis- und Erholungsraumes des Menschen	welteinwirkungen - Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Begrünung der Stellplatzanlage - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (Strauchhecke und artenreiche Extensivwiese) - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Hinweise zum Boden- und Baumschutz - Artenschutzrechtliche Hinweise - Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung - Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Begrünung der Stellplatzanlage - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (Strauchhecke und artenreiche Extensivwiese) - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Hinweise zum Boden- und Baumschutz - Artenschutzrechtliche Hinweise

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

		- Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden Fassung	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Begrünung der Stellplatzanlage - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (Strauchhecke und artenreiche Extensivwiese) - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Hinweise zum Boden- und Baumschutz - Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 5), in der derzeit geltenden Fassung	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung	- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Begrünung der Stellplatzanlage - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (Strauchhecke und artenreiche Extensivwiese) - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Was-	- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung	sers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen	- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Erhaltungsfestsetzung von Bäumen und Sträuchern - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Begrünung der Stellplatzanlage - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (Strauchhecke und artenreiche Extensivwiese) - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792), in der derzeit geltenden Fassung	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen	- Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88), in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBL. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), in der derzeit geltenden Fassung** (Erhalt**,** Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Hungenroth liegt im Grenzbereich zwischen zwei naturräumlichen Haupteinheiten. Der Westen der Ortsgemeinde zählt zur naturräumlichen Haupteinheit „Hunsrück-Hochfläche“ und dort zu der naturräumlichen Untereinheit „Innere Hunsrück-Hochfläche“ und der westliche Ortsteil sowie das Plangebiet zählt zur naturräumlichen Haupteinheit „Rhein-Hunsrück“ und zur naturräumlichen Untereinheit „Südöstlicher Rhein-Hunsrück“.

Die naturräumliche Haupteinheit „Rhein-Hunsrück“ stellt eine überwiegend schroff zerschnittene und größtenteils bewaldete Abdachung der nordöstlichen Hunsrück-Hochfläche zur Terrassenflur des oberen Mittelrheins und der untersten Mosel dar. Die rheinseitige Abdachung ist durch kurze, steile Täler und Tälchen stellenweise bis auf 500 m Höhe ansteigende Flur von Kämmen, Spornen und Riedeln aufgelöst. Nur an wenigen zerschnittenen Hochflächenwinkeln zwischen Rhein und Mosel zeigt sich ein Gefüge flacher Tälchen und Ursprungsmulden.

Die naturräumliche Untereinheit „Südöstlicher Rhein-Hunsrück“, dem der Osten der Ortsgemeinde Hungenroth und damit auch das Plangebiet angehört, ist 20,00 km lang und 4,00 km breit und erstreckt sich zwischen Mannebach und Karbach parallel zum Rheintalabschnitt Bacharach-Oberwesel-St. Goar.

Die Ortsgemeinde Hungenroth liegt am Rand der welligen Hunsrück-Hochfläche und wird im Südosten durch den Kochs-Berg, im Nordosten durch das Engelslei und im Südwesten durch das Schlüffchen begrenzt.

4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortsgemeinde Hungenroth, in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A 61. Es liegt auf einer Höhe von etwa 468 m ü. NN.

4.3 Geologie und Böden

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Typische Bodenarten sind Braunerden und Regosole aus Tonschiefer.

Gemäß Standorttypisierung des Landesamt für Geolgoie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeicherungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.

Die Bodenart im Bereich der Erweiterungsfläche (GE-Gebiet) wird als Lehm und stark lehmiger Sand dargestellt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Durch die intensive Ackernutzung sind die Flächen deutlich anthropogen überformt und die natürlichen bodenökologischen Verhältnisse stark beeinträchtigt. Durch das Befahren mit Maschinen und landwirtschaftlichen Geräten sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität gestört. Infolge von Pflügen ist auch die natürliche Horizontabfolge des Bodens nicht mehr erhalten.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens im Plangebiet wird insgesamt als **gering bis mittel** bewertet.

4.4 Wasserhaushalt

Die Grundwasserlandschaft des Plangebietes wird durch devonische Schiefer und Grauwacken bestimmt. Es liegen Kluftgrundwasserleiter mit einer geringen Ergiebigkeit vor.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Oberflächengewässer existieren im Plangebiet und in direkt angrenzenden Bereichen nicht.

Aufgrund der intensiven Landwirtschaft ist die Versickerungsrate im Plangebiet bereits beeinträchtigt.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **geringe Bedeutung** für den Wasserhaushalt.

4.5 Klima

Die Ortsgemeinde Hungenroth liegt im Bereich des Klimabezirks „Hunsrück“. Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima von Hungenroth und Umgebung:

mittlere Jahrestemperatur:	7 – 8 °C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	13 – 14 °C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0 °C)	20 – 30 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 – 20 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	650 – 700 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	200 – 220 mm
Hauptwindrichtung:	West/Ost

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, 1957).

Lokalklimatisch stellt die Erweiterungsfläche eine Kaltluftproduktionsfläche dar. In klaren Nächten kühlt die Oberfläche des Offenlandes ab und es entsteht Kaltluft. Aufgrund der geringen Flächengröße der Erweiterungsfläche hat diese jedoch keine besondere Bedeutung für das **örtliche Klimapotential**.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Der Geltungsbereich überplant vollständig den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ sowie im südwestlichen Anschluss eine Erweiterung über circa 3.766 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und einen Wirtschaftsweg.

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan im südlichen Plangebietsteil vorgesehene und verbindlich festgesetzte randliche Eingrünung ist nicht realisiert worden. Stattdessen wurde ein Wirtschaftsweg gebildet.

Die bisher unbeplante Erweiterungsfläche im südwestlichen Anschluss stellt sich vollständig als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Von einer konventionellen Bewirtschaftung ist auszugehen. Daher hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Aufgrund der geringen Entfernung zur Siedlung und zum Gehölzstreifen entlang der A 61 im Westen, ist der Fläche auch keine Bedeutung für die Feldlerche zuzuschreiben, da diese die Nähe zu Siedlungen und Gehölzbeständen meidet.

Entlang des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Erschließungsstraße „Kirchweg“ befindet sich eine Birkenallee. Diese liegt auf beiden Seiten der Straße innerhalb der Straßenparzelle. Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für die Stellplatzfläche wurden 2 Birken gefällt.

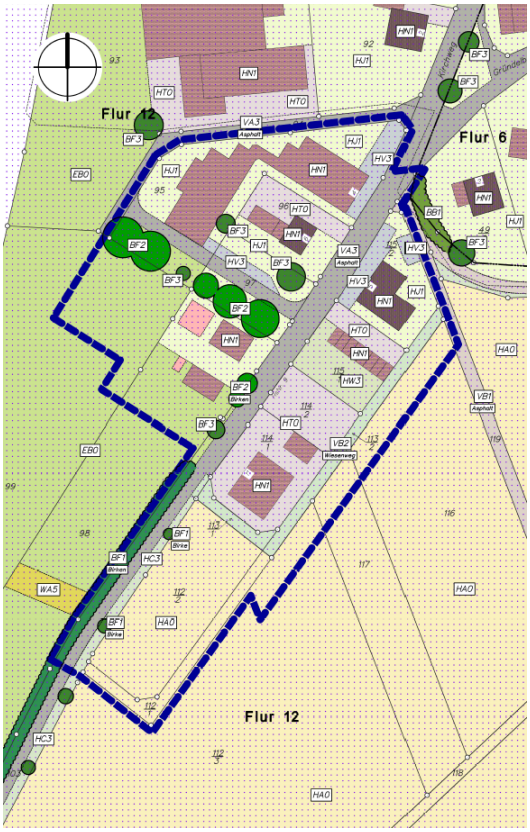


Abb.: Ausschnitt aus dem Biotop- und Nutzungstypenplan
(unmaßstäblich, Legende siehe Anlage)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale	nicht betroffen
Kartierte Biotope	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	„Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“
Naturparke:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen

Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestandsdarstellung:	keine Darstellung
Darstellung Entwicklungsziele:	keine Darstellung
Prioritätenkarte:	domoinierender Biotoptyp im Umfeld des Plangebietes „Wälder mittlerer Standorte“

Wie die Aufstellung verdeutlicht sind **innerhalb** des Plangebiets keine besonders schutzwürdigen Bereiche vorhanden.

Damit steht der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.

4.7 Landschaftsbild und Erholung

Bei der Bewertung des Landschaftsbilds wird die Eigenart, das heißt Charakteristik der Landschaft, beurteilt. Diese bezieht sich zum einen auf die naturräumliche Landschaftsgliederung, das heißt in erster Linie auf die Geomorphologie und natürliche (naturnahe) Vegetation sowie auf die kulturräumliche Identität, das heißt spezifische Identität durch die typischen anthropogenen Nutzungsformen in diesem Landschaftsraum.

Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Siedlungslage der Ortsgemeinde Hungenroth im Norden, die Autobahn im Westen und überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen im Osten und Süden geprägt.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Der bisher unbeplante Erweiterungsbereich im Süden wird derzeit intensiv Ackerbaulich genutzt und steht einer Freizeit- und Erholungsnutzung entsprechend nicht zur Verfügung.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens wird sich der Umweltzustand gemäß der gegebenen Bestandssituation nicht erheblich negativ verändern. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche würde voraussichtlich in ihrer derzeitigen Form bestehen bleiben.

6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz-über-schreitend
anlagebe-dingt	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme von circa 3.800 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche, überwiegend Ackerfläche.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
baubedingt	Keine	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
betriebsbe-dingt	Keine	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
Abschließende Bewertung					
Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Die absolute Flächeninanspruchnahme mit einem Wert von etwa 3.800 m² Bruttogebietsfläche ist jedoch vergleichsweise gering. **Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Fläche als erheblich zu bewerten. An dieser Stelle wird im Rahmen der Abwägung der städtebaulichen Entwicklung insbesondere vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmensstandort, der Vorrang eingeräumt.**					

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz-über-schreitend
anlagebedingt	Verlust von Offenlandflächen als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Verlust von zwei Birken als potentieller Nist- und Quartierplatz oder Ansitzwarte.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten.	☑ ☐ ☐	☑ ☐ ☐	☐ ☑	☐
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe durch erhöhten Ziel- und Quellverkehr der Unternehmensfahrzeuge der Firma GIPP (voraussichtlich zweimal die Woche, da diese unter der Woche auf Montage sind) sowie des Unternehmens Halfen.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☐ ☑	☐

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölze sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikttatbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres zu roden.	Vermeidung der Störung brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☐ ☑	☐
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von mindestens 3 Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzflächen im GE-Gebiet.	Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse.	☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	Entwicklung und Pflege von extensivem Dauergrünland auf bisherigen Brachflächen mit beginnender Sukzession (OB C).	Neue Teillebensräume für Flora und Fauna (z. B. Gehölze als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse, Wiesen und Blütenpflanzen für Schmetterlinge und andere Insekten).	☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Anlage einer Strauchhecke im Übergang vom Wald zur freien Landschaft (OB B).		☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Randliche Eingrünung durch eine Heckenpflanzung (OB A)		☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.						

6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz-überschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	☐ ☐ ☑	☑ ☐ ☐	☐ ☑	☐
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende Fahrzeuge.	☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☐ ☑	☐
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört. Infolge von Pflügen ist auch die natürliche Horizontabfolge des Bodens nicht mehr erhalten.

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff in eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.

Maßnahmen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.		☑ ☐ ☐	☐ ☑ ☐	☐ ☑	☐
	Hinweis zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.		☑ ☐ ☐	☐ ☑ ☐	☑ ☐	☐
Ausgleichsmaßnahmen	Bepflanzung der Stellplatzfläche (mind. 3 Bäume und Bepflanzung der Böschungen).	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Pflanzung einer Strauchreihe in OB B.		☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Randliche Eingrünung durch eine Heckenpflanzung (OB A)		☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
sonstige positive Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen entfällt der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden der Fläche.			☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐

Abschließende Bewertung

Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz-über-schreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen im Bereich der Erweiterungsfläche (GE-Fläche) sowie innerhalb des Gebietes der Verschiebung der Baugrenze durch Versiegelung von Ackerflächen.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes.	☑ ☐ ☐	☑ ☐ ☐	☑ ☐	☐
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.	☑ ☐ ☐	☑ ☐ ☐	☐ ☑	☑
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen.	☑ ☐ ☐	☑ ☐ ☐	☐ ☑	☐
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☐ ☑	☑
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung insbesondere der Ackerflächen und der bereits versiegelten Wirtschaftswege ist das Abflussregime und die Grundwasserneubildung im Gebiet bereits beeinträchtigt.					

Maßnahmen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber-schreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
Minimierung- und	Empfehlung der Rückhaltung des	Ausgleich der Wasserführung, dadurch	☐ ☐ ☑	☐ ☑ ☐	☑ ☐	☐

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Ausgleichsmaßnahmen	unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.				
	Empfehlung, für den Bau des Parkplatzes wasserdurchlässiges Pflaster zu verwenden.	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Plangebiet, im Böschungsbereich des Stellplatzes sowie im OB im sonstigen Geltungsbereich.	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	☐ ☐ ☑	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
sonstige positive Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen verringert sich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in das Boden- und Grundwasser.			☐ ☑ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Grundsätzlich sind die zu erwarten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht.						

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.		☑ ☐ ☐	☑ ☐ ☐	☐ ☑	☐
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Firmenfahrzeuge des Unternehmens GIPP (an zwei Tagen die Woche, da die Fahrzeuge unter der Woche auf Montage sind) sowie der Firma Halfen.		☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☐ ☑	☐
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes und im Randbereich der geplanten Stellplatzfläche sowie im OB A.	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.						

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust strukturarmer Ackerflächen.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
bau- und betriebsbedingt	Keine	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope.					

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Plangebiet.	Erhöhung des Strukturangebotes.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Entwicklung und Pflege von extensivem Dauergrünland auf bisherigen Brachflächen mit beginnender Sukzession (OB C).	Erhöhung der Artenvielfalt von Flora und Fauna.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Anlage einer Strauchhecke im Übergang vom Wald zur freien Landschaft (OB B).		☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Randliche Eingrünung durch Heckenpflanzung (OB A).		☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen.						

6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichen Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung einer zusätzlichen Lagerhalle und eines Stellplatzes im Anschluss an den bisherigen Siedlungsrand sowie der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Verschiebung der Baugrenze und der randlichen Eingrünung.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen.	Unter anderem Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Randliche Eingrünung (Bepflanzung der Böschungen und Heckenpflanzung im OB A).		☑ ☐ ☐	☑ ☑ ☑	☑ ☐	☐
	Pflanzung von mindestens 3 Einzelbäumen in der Stellplatzfläche.		☑ ☐ ☐	☑ ☑ ☑	☑ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Von der Planung gehen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung aus.						

6.8 Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

Negative Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz-über-schreitend
anlagebedingt	Lärmbelastungen der zukünftigen Bewohner aufgrund der relativen Nähe zur A 61.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	Potentielle negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen aufgrund der möglicherweise erhöhten Radonbelastung sind nicht auszuschließen.	☑☐☐	☐☐☑	☑☐	☐
	Lärmimmissionen durch die L 206 auf das Plangebiet nicht auszuschließen.	☑☐☐	☐☐☑	☐☑	☐
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten.	☑☐☐	☑☐☐	☐☑	☐
betriebsbedingt	Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Umgebung durch erhöhten Ziel- und Quellverkehr (hauptsächlich am Anfang und Beginn der Arbeitswoche).	☑☐☐	☐☐☑	☐☑	☐

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Der Ordnungsbereich 1 ist fast vollständig bebaut und durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ überdeckt. Inzwischen befinden sich im Ordnungsbereich 1 gewerbliche Betriebe, aus denen aufgrund der einzuhaltenden Betriebsabläufe keine Störungen auf die nördlich angrenzende Bestandsbebauung zu erwarten sind.

Schallschutz L 206 - Bewertung bezüglich Straßenverkehrslärm

Immissionsschutzrelevante Vorbelastungen bestehen auf das Mischgebiet bzw. eingeschränkte Gewerbegebiet insbesondere durch die nördlich verlaufende Landesstraße L 206. Die Entfernung zwischen der L 206 und der nächstgelegenen, schützenswerten Siedlungsbebauung beträgt circa 78 m.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können (siehe Anhang).

Das Plangebiet liegt innerhalb der geschlossenen Ortschaft, sodass die zulässige Höchstgeschwindigkeit (hier als wichtige Berechnungsgrundlage) 50 km/h betragen müsste. Da jedoch die Ortsdurchfahrtsgrenze nicht genau festzulegen ist, wird für die Lärmprognose sicherheitshalber eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h berücksichtigt.

Die Orientierungsrichtwerte und auch die Entfernung zwischen dem Emissionsband der Straßenmitte und der nächst erreichbaren, schützenswerten Bebauung im Plangebiet beziehen sich auf den Ordnungsbereich 1 bzw. auf das Mischgebiet. Dem Ordnungsbereich 2, der eine größere Distanz zur Landesstraße aufweist und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, liegen höhere Orientierungsrichtwerte zugrunde, sodass hier vom worst case Szenario ausgegangen wird.

Zu der vorliegend durchgeführten Lärmprognose ist hier ergänzend darauf hinzuweisen, dass das allgemeine Verkehrswachstum nur noch sehr gering bis sinkend ausfällt und daher der Prognosefaktor mit 1,0 angesetzt worden ist. In vielen Bereichen sind bereits seit Jahren Verkehrsabnahmen zu verzeichnen. Vorstehende Aussagen gehen aus langjährigen Auswertungen von Langzeitzählstellen anderenorts hervor und werden unter anderem erfahrungsgemäß in derzeit durchgeführten

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

verkehrsplanerischen Begleituntersuchungen von der VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik in Koblenz entsprechend berücksichtigt. Aufgrund dessen wird auf eine allgemeine Vekehrsprognose auf einen bestimmten Planungshorizont hinaus verzichtet (beispielhaft [2]). Vielmehr werden die verkehrlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens in die Verkehrsprognose integriert. In Anlehnung an den zuvor erläuterten Ausführungen entspricht der zu berücksichtigende Faktor für die Verkehrsprognose im Jahr 2035 1,0, das heißt der DTV-Wert für 2035 ändert sich grundsätzlich nicht zur Ist-Situation bzw. zum Kartierungszeitpunkt von 2015.

Als Ergebnis der Lärmprognose ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung vom Tages- und Nachtorientierungswert von -8 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt sind es am Tag -9 dB(A) und in der Nacht -8 dB(A). Aufgrund der errechneten, erheblich maximalen Abweichung und der Unterschreitung der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht, **wird ein Erfordernis zur Einholung eines Schallgutachtens oder einer Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen nicht gesehen.**

Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Schallschutzwand zur A 61 besteht bereits. Berücksichtigung der Baubeschränkungszone von 100 m zur A 61 in der Planurkunde.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐
	Festsetzung und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gemäß Ur-Bebauungsplan.				
	Hinweis im Bebauungsplan, dass empfohlen wird, Radonmessungen (Langzeitmessungen, ca. 3 – 4 Wochen) in der Bodenluft des jeweiligen Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich gegebenenfalls für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.	☑ ☐ ☐	☐ ☐ ☑	☑ ☐	☐

Abschließende Bewertung

Es sind durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.

[2] Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Weinsheim, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Juni 2020;
Verkehrsplanerische Stellungnahme, vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlpforte“ in der Stadt Nassau, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Februar 2020

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

6.10 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie zum Beispiel Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Durch das Planvorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte zu prognostizieren.

6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie zum Beispiel Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden.

Laut Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 26.03.2021 sind in westlicher Nähe zum Plangebiet vor- und frühgeschichtliche Grabanlagen bekannt. Somit könne nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch innerhalb der Plangebietsfläche Spuren weiterer Grabanlagen oder sonstige archäologisch relevante Befunde befinden.

Folgender Hinweis der Generaldirektion ist zu beachten:

*„**Denkmalschutz:** Aus historischen Luftbildern sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in westlicher Nachbarschaft zum Plangebiet vor- und frühgeschichtliche Grabanlagen bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass sich auch innerhalb der Plangebietsfläche Spuren weiterer Grabanlagen oder sonstige archäologische relevante Befunde befinden. Diese Funde sind gemäß §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.“*

Vom Planvorhaben gehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder -zielarten sind nicht zu erwarten.

6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Im vorliegenden Fall sind keine kumulierenden Vorhaben bekannt.

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Eine Emissionsvermeidung kann bei vorliegender Planung nur bei Nutzungsaufgabe der Fläche erreicht werden. Eine Nutzungsaufgabe steht jedoch konträr zur Planungsintention der Gemeinde.

Die Bereiche Nutzung regenerativer Energien und Energieeinsparung sind von der Planung nicht betroffen.

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden
- Wasser
- Fläche

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen (insbesondere Schutzgut Boden und Wasser) sind zu nennen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):

Boden

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung oder ähnliches zu schützen.		☑	☐
	Hinweis zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.		☐	☑
Ausgleichsmaßnahmen	Bepflanzung der Stellplatzfläche (mind. 3 Bäume und Bepflanzung der Böschungen).	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	☐	☑
	Pflanzung einer Strauchreihe in OB B.		☐	☑
	Randliche Eingrünung durch Heckenpflanzung in OB A.		☐	☑

Wasser

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	☑	☐
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	☐	☑
	Empfehlung, für den Bau des Parkplatzes wasserdurchlässiges Pflaster zu verwenden.	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	☐	☑
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Plangebiet, im Böschungsbereich des Stellplatzes, des OB A sowie im OB B im sonstigen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	☑	☐

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	Geltungsbereich.			

Fläche

Die verloren gehenden Flächen für die Landwirtschaft können im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht neu ausgewiesen werden. Die absolute Flächeninanspruchnahme mit einem Wert von circa 3.800 m² Bruttogebietsfläche ist jedoch vergleichsweise gering. **Daher wird an dieser Stelle der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.**

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten, zum Beispiel zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs - EAG Bau“ vom 26.08.2004).

Der Anlass dieser Planung ergibt sich wie bereits angesprochen aus dem Erweiterungsbedarf des im Plangebiet ansässigen Unternehmen GIPP Estrich - Industrie- und Designböden sowie Halfen Strickerei GmbH. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Unternehmen und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort. Die Planung ist standortgebunden.

Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich mindestens gleichartige negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt zur Folge, voraussichtlich größere.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7a – d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind gegebenenfalls Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Erhebliche Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen**.

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeitrahmen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

Überwachungs-gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung der Baugrundstücke	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nach-	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	kontrolle alle 10 Jahre		
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahme(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem Baugesetzbuch zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4 c Satz 1 BauGB).

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Hungenroth sieht die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ vor, um die betrieblich erforderliche Weiterentwicklung der ortsansässigen Unternehmen Gipp Estrich GmbH Industrie- und Designböden und Halfen Strickerei GmbH zu ermöglichen und damit den Betrieb sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern.

Der größte Teil des Geltungsbereichs überplant den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Hammeshiebel“ und ist bereits bebaut. Das Plangebiet stellt ein Mischgebiet dar. Für den bisher unbeplanten Erweiterungsbereich im Südwesten in dem die überbaubaren Grundstücksflächen verschoben werden soll wird ebenfalls ein Mischgebiet vorgesehen während im Südosten ein eigener Ordnungsbereich als ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, welches die Nutzung lediglich auf die Zulässigkeit der Stellplatzanlage und des Lagerplatzes beschränkt und ermöglicht. Derzeit stellt sich die Fläche überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung erfolgen außerdem verschiedene Anpassungen an den Bestand.

Durch die Planung gehen überwiegend keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Dies ist insbesondere durch den relativ geringwertigen Ausgangsbiotoptyp sowie der bereits integrierten und berücksichtigten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bedingt.

Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen keine besonderen artenschutzrelevanten Strukturen auf. Daher verfügen die Flächen nur über ein geringes Arteninventar und besitzen eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen im Böschungsbereich sowie im Ordnungsbereich A wirken sich unterstützend auf vorhandene kulturfolgende und störungstolerante Arten aus und Minimieren die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Als Ausgleich für zwei wegfallende Birken am Straßenrand, werden auf der Parkplatzfläche mindestens 3 neue Bäume gepflanzt.

Der größte Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden. Der Eingriff ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Da die Flächen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch bereits vor-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

belastet sind, sind erhebliche negative Auswirkungen auch unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen, besonders der Gehölzpflanzungen, nicht zu erwarten.

Der Ausgleich der Eingriffe soll teilweise auf der geplanten Parkplatzfläche selbst in Form einer Eingrünung und Baumpflanzungen sowie der randlichen Eingrünung im Ordnungsbereich A und teilweise auf einer Teilfläche der gemeindeeigenen Parzelle 126, Flur 12, Gemarkung Hungenroth erfolgen. Hier soll entlang des Waldrandes aus einer verbuschten Grünlandbrache eine artenreiche Extensivwiese entstehen. Um einen fließenden Übergang zum Wald zu schaffen, wird entlang des Waldrandes außerdem eine Strauchreihe gepflanzt.

Die vorliegende Planung dient der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung zweier ortsansässiger Unternehmen und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort. Die Planung ist standortgebunden.

Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich mindestens dieselben negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zur Folge.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Gemeinde steht. Sie ist rechtlich nicht zwingend zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.

Die Umweltprüfung ergibt letztendlich keine erheblich negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.

Es sind keine Natura 2000-Gebiete direkt von den Planungen betroffen. Auch in der nahen Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete verzeichnet, die durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden könnten.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren überwiegend keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung verbleiben.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der wirksamen Fassung 2017

Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Emmelshausen in der Fassung der 9. Änderung

Ministerium für Umwelt Rheinland- Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Rhein-Hunsrück-Kreis. Mainz 1993

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464 , [letzter Zugriff: 09.10.2023]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15, [letzter Zugriff: 09.10.2023]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem.
URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz, [letzter Zugriff: 09.10.2023]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. März 2020 (BGBl. I S. 433) geändert worden ist.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5), in der derzeit geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792), in der derzeit geltenden Fassung.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.

22. Dez. 2023	heu-ho	Hungenroth, den .....
Projektnummer:	12717	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Andy Heuser Maren Hoffmann	

KARST INGENIEUREGmbH

.....
Alexander Wehr (Ortsbürgermeister)

Anhang
- *Lageplan zur Stellungnahme des RheinHunsrück Wasser Zweckverbands, Dörth vom 10.09.2020*
- *Lageplan, Ingenieurbüro Kraus, 03.03.2020*
- *Lärmprognose nach DIN 18005 für die Landesstraße L 206 in Hungenroth*
- *Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit*
- *Legende Biotop- und Nutzungstypenplan*
- *Pflanzlisten*

Separate Anlage
- *Biotop- und Nutzungstypenplan im Maßstab 1:500*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

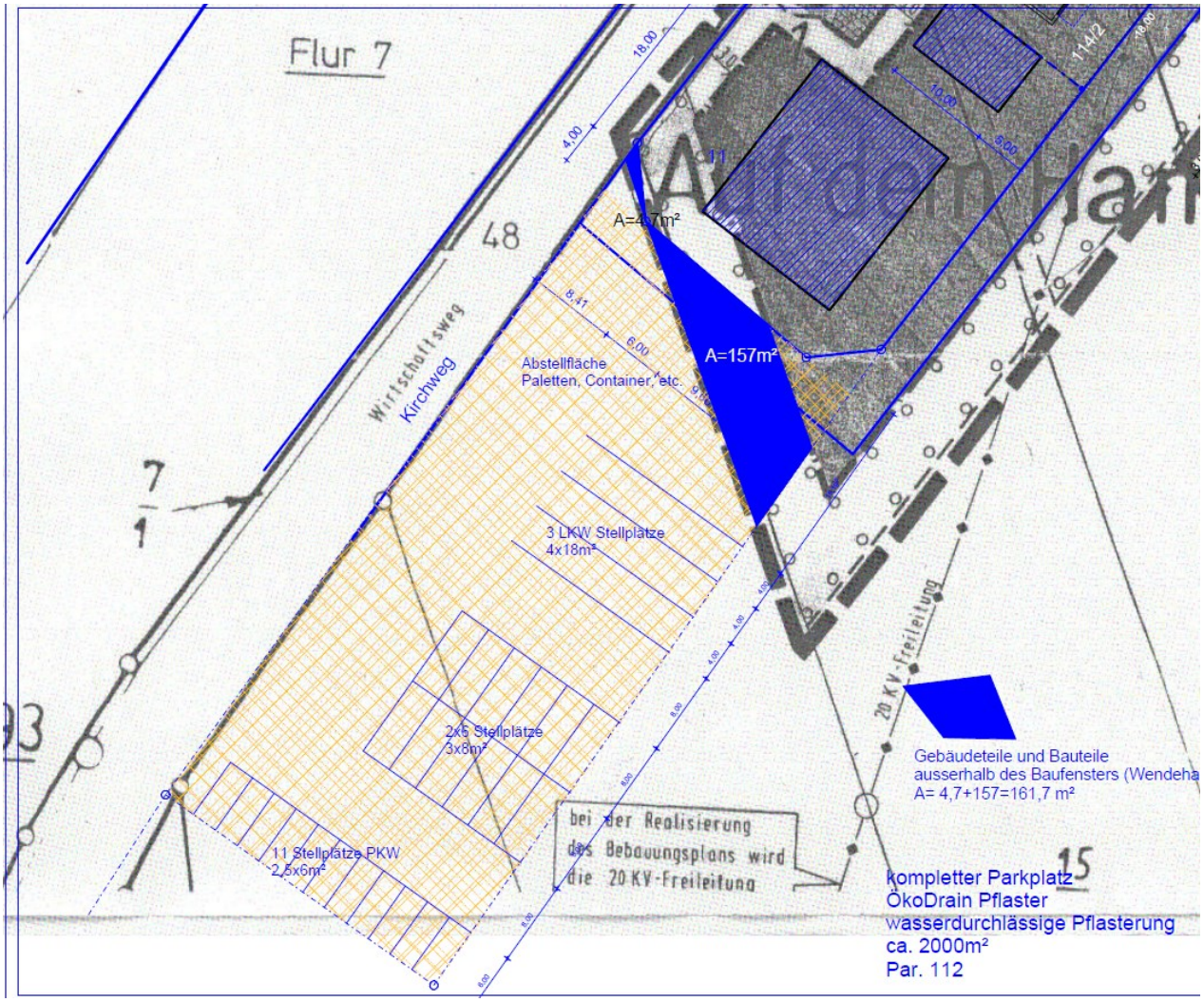
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Lageplan zur Stellungnahme des RheinHunsrück Wasser Zweckverbands, Dörth vom 10.09.2020

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

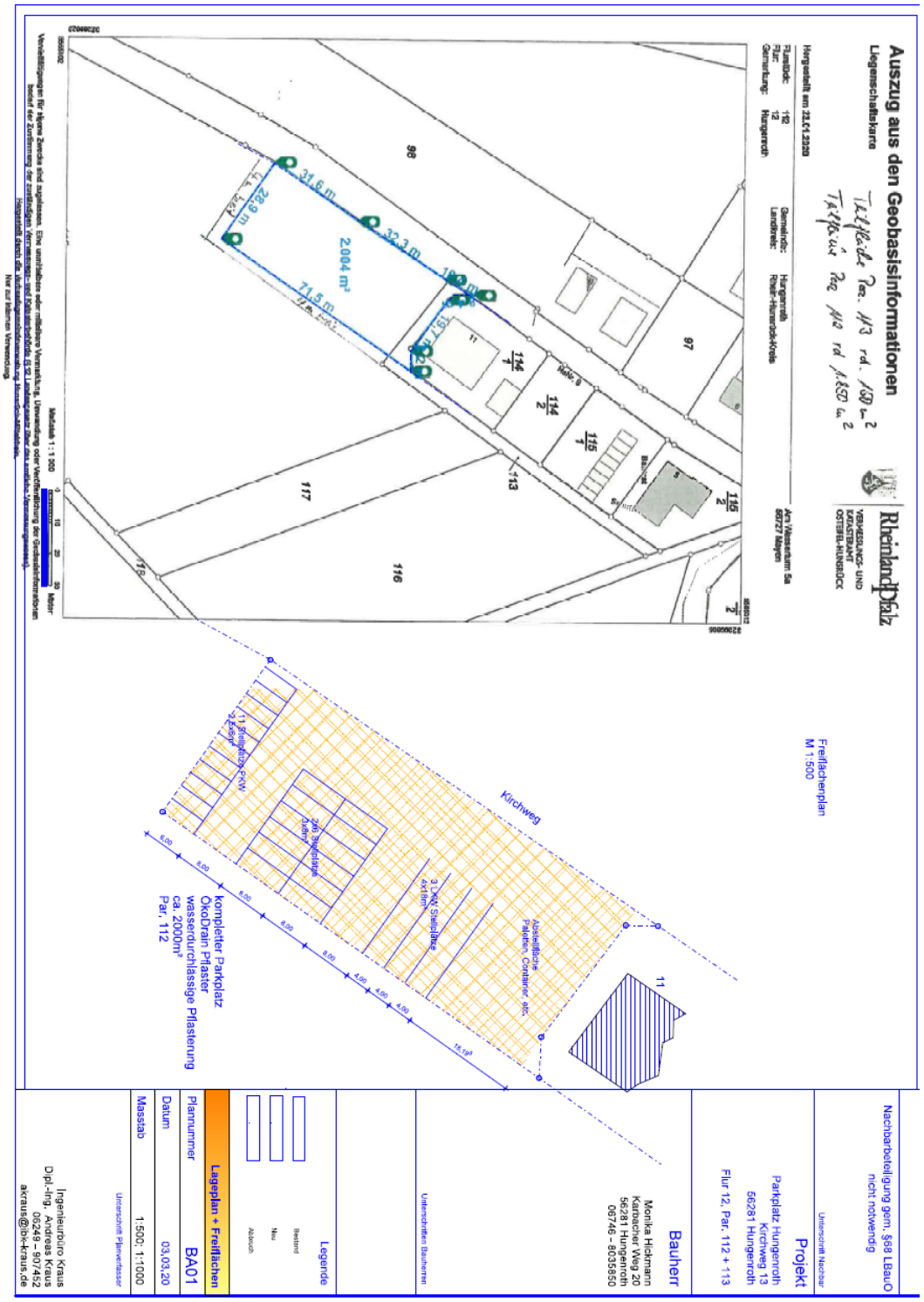
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Lagepläne, Ingenieurbüro Kraus, 03.03.2020



KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de



KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Lärmprognose nach DIN 18005 für die Landesstraße L 206 in Hungenroth

Lärmprognose — nach DIN 18005

(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)

Proj.-Nr	**12 717**		**1. BP-Änd. "Auf dem Hammeshiebel" Ortsgemeinde Hungenroth**
Straße:	**L 206**		
			Quelle:
DTV 2015	**1291**	Kfz/24 h	aus Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP 2015
DTV 2035	1291	Kfz/24 h	(DTV 2015 * 1,0) (siehe Erläuterungen in der Begründung)
p	**3**	%	aus Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP 2015
Faktor tags	**0,06**		gem. Angabe LBM
Faktor nachts	**0,008**		gem. Angabe LBM
M tags	77	Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor tags)
M nachts	10	Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor nachts)
Mittelungspegel			
Lm(25) tags	57,12	dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	48,26	db(A)	gem. Formel 5
Korrektur: Fahrbahnoberfläche			
L StrO	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 2
Korrektur: Höchstgeschwindigkeit			
v	**100**	km/h	
L v	0,00	dB(A)	gem. Formel 6
Korrektur: Steigung			
L Stg	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 3
Emissionspegel			
L m,E tags	57,12	dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	48,26	dB(A)	gem. Formel 25
Korrektur: Luftabsorption (Abstand)			
s	**78**	m	aus B-Plan (Baugrenze-Straßenmitte)
H	**0**	m	aus B-Plan
x	3,78		Zwischenwert gem Formel 26
L s	6,60	dB(A)	gem. Formel 26
Korrektur: Kreuzungen/Einmündungen			
L k	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 6
Beurteilungspegel			
Lr tags	50,52		gem. Formel 24
Lr nachts	41,65		gem. Formel 24
gerundet	51		gem. DIN 18005
gerundet	42		gem. DIN 18005
Orientierungswerte			
Gebietsart	**MI**		
Tagwert:	**60**	dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Nachtwert	**50**	dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Abweichung			
tags	-9	dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
nachts	-8	dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
Maximale Abweichung:			**-8 dB(A)**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit

Das vorliegende Schema gibt einen Überblick zu den verwendeten Faktoren zur Ermittlung der Eingriffsschwere und auch den Ausgleichswert einer Maßnahme.

Die an dieser Stelle aufgelisteten Biotoptypen und Faktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Je nach Planungsinhalt kann diese Tabelle erweitert und differenziert werden. In der Tabelle werden auch Ausgleichsbewertungen aufgelistet, die in der Planung nicht festgesetzt sind. Diese Werte dienen dann zur Information und Erklärung des Modells.

Bei einigen der Angaben werden Bewertungsintervalle definiert. Diese verdeutlichen, dass je nach Biotoptypausprägung und Ausgleichsmaßnahme ein Bewertungsspielraum besteht. Dadurch ist es möglich, dass die individuelle Situation möglichst genau abgebildet und im Bilanzierungsmodell berücksichtigt werden kann.

Eingriff in folgenden Biotoptyp	**Bewertungsfaktor**
versiegelte Fläche wie Straßen, Gebäude oder Hoffläche	0,0
teilversiegelte Flächen wie Schotterplätze, Schotterwege, Wirtschaftswege	0,0 bis 0,8
Ackerfläche intensiv genutzt	1,0
Weidefläche intensiv genutzt	1,1 bis 1,2
Weidefläche extensiv genutzt	1,1 bis 1,3
Streuobstwiese	1,3 bis 1,5

Ausgleich durch folgende Maßnahmen	**Bewertungsfaktor**
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,0
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf Weidefläche	0,8 bis 0,9
Entwicklung von extensiver Streuobstwiese auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,3 bis 1,5
Entsiegelung vollversiegelter Flächen und Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland	1,5 bis 2,0
Schaffung hochwertiger Feuchtbiotope	1,5 bis 1,7
Gewässerrenaturierungen	1,5 bis 2,0

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan

B KLEINGEHÖLZE

BB1	Gebüsch, Strauchreihe
BF1	Baumreihe
BF2	Baumgruppe
BF3	Einzelbaum

E GRÜNLAND

EB0	Fettweide

H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE

HA0	Acker
HC3	Straßenrand
HJ1	Ziergarten
HN1	Gebäude
HT0	Hofplatz, Lagerplatz
HV3	Parkplatz
HW3	Brachfläche der Dorfgebiete

V VERKEHRS– UND WIRTSCHAFTSWEGE

VA3	Gemeindestrasse
VB1	Feldweg, befestigt
VB2	Feldweg, unbefestigt

W KLEINSTRUKTUREN DER FREIEN LANDSCHAFT

WA5	Futtermiete, Strohlager

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Plangebietsgrenze

SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN

	§ 30 BNatSchG – Biotope	: –
	Schutzgebiete	: Landschaftsschutzgebiet "Rheingebiet von Bingen bis Koblenz" (07–LSG–71–1)
	Prioritätsraum VBS	: –
	Biotopkartierung	: –

Grundlage: Biotoptypenkartierung nach Biotoptypenschlüssel RLP (Conze/Cordes)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

PFLANZLISTE:

Bäume I. Größenordnung

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hängebirke	*Betula pendula*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robur*
Winterlinde	*Tilia cordata*

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*

Sträucher: Pflanzempfehlung des BUND:

Lateinischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (in m)	Standort/ Boden	Bedeutung für Vögel	Bedeutung für Insekten
Berberis vulgaris *	Berberitze	8-15	normal/trocken	mittel	hoch
Clematis vitalba	Waldrebe	5-10	normal	mittel	hoch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-4	normal/trocken	mittel	hoch
Corylus avellana	Haselnuss	4-6	normal	hoch	mittel
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	1-2	normal/trocken	mittel	mittel
*Ligustrum vulgare**	Gewöhnlicher Liguster	1-3	normal/trocken	mittel	mittel
*Lonicera xylosteum**	Heckenkirsche	1-3	normal	hoch	hoch
*Prunus mahaleb**	Steinweichsel	4-8	normal/trocken	hoch	hoch
Prunus padus	Traubenkirsche	8-12	normal/feucht	hoch	hoch
Prunus spinosa	Schlehe	2-3	normal	sehr hoch	sehr hoch
Rhamnus frangula	Faulbaum	2-4	normal/feucht	mittel	mittel
*Ribes alpinum**	Alpen-Johannisbeere	1-2	normal	mittel	mittel
Rosa canina	Wildrose	2-3	normal/trocken	sehr hoch	sehr hoch
Rosa rubiginosa	Zaunrose	2-3	normal/trocken	hoch	sehr hoch
Rubus fruticosus	Brombeere	1-2	normal	hoch	hoch
Rubus idaeus	Himbeere	1-2	normal	hoch	hoch
Salix aurita	Ohrweide	4-6	feucht	mittel	mittel
Salix caprea	Salweide	4-8	normal/feucht	hoch	mittel
*Salix cinerea**	Grauweide	4-6	feucht	mittel	mittel
Salix viminalis	Korbweide	2-8	feucht	mittel	mittel
*Salix purpurea**	Purpurweide	2-3	trocken-feucht	mittel	mittel
*Sambucus nigra**	Schwarzer Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
Sambucus racemosa	Rote Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2-4	normal/trocken	mittel	mittel
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	2-4	normal/feucht	mittel	hoch

* für Pflanzungen im Straßenbereich geeignet

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de