

Umweltbericht

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

zum Bebauungsplan
„Auf den Kausen“
der Ortsgemeinde Steinebach

Verbandsgemeinde Betzdorf-
Gebhardshain

Landkreis Altenkirchen



Schmidt Freiraumplanung

Landschaftsarchitekt

Dipl. Ing. Stefan Schmidt

Friedrichstraße 4

57627 Hachenburg

Juli 2019

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

	Seite
1.	Einleitung.....3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale4
2.2	Schutzgut Mensch.....4
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen5
2.4	Schutzgut Boden.....6
2.5	Schutzgut Wasser6
2.6	Schutzgut Fläche7
2.7	Schutzgut Luft und Klima7
2.8	Schutzgut Landschaft.....7
2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter8
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes8
2.11	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....8
3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....9
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung9
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung9
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....9
4.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen10
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen10
4.3	Schutzgut Boden.....10
4.4	Schutzgut Wasser11
4.5	Schutzgut Landschaft.....11
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten12
6.	Zusätzliche Angaben12
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung12
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung12
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....12

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Steinebach in der Verbandsgemeinde Betzdorf- Gebhardshain plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes südwestlich der Ortslage mit einer Gesamtfläche von ca. 2,41 ha. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf- Gebhardshain sind für den Planbereich „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

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

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der überplante Standort befindet sich mit einer Flächengröße von ca. 2,41 ha am südwestlichen Rand der Ortslage. Die Ausweisung soll der Sicherstellung und Bereitstellung neuer Gewerblicher Bauflächen dienen.

Das Bebauungsplangebiet soll angrenzend an das vorhandene und weitgehend bebaute Gewerbegebiet entwickelt werden. Kennzeichnend sind die Grundflächenzahl von 0,6, eine Baumassenzahl von 7,0 sowie eine maximale Firsthöhe von 13,00 m.

Der Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt 2,90 ha und gliedert sich wie folgt (Flächenbilanz Stand 25.07.2019):

Stand: 09. März 2006

Nutzung	Fläche in m ²	Prozentualer Anteil an der Gesamtfläche
Gewerbegebiet (GE)	19.527 m ²	81,00%
Verkehrsflächen (VF)		
‚Schwedengrabenstraße‘	1.971 m ²	8,18%
VF bes. Zweckbestimmung	13 m ²	0,05%
Öffentliche Grünflächen	871 m ²	3,61%
Fläche für die Landwirtschaft	1.725 m ²	7,16%
Gesamtfläche	24.107 m²	100,00%

Bei einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 können auf ca. $19.527 \text{ m}^2 \times 0,6 = 11.716 \text{ m}^2$ gewerbliche Bauflächen neu in Anspruch genommen und versiegelt werden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

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

Planung vernetzter Biotopsysteme / Biotopkartierung

In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine besonderen naturschutzfachlichen Ziele dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

2.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Bauleitplanung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von mäßig hoher Bedeutung. Zu berücksichtigen ist zudem, dass seit Jahren eine Vorbelastung der am südlichen Rand von Steinebach durch das vorhandene Gewerbegebiet schon gegeben ist. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner Entfernung zur Wohnbebauung am südlichen Rand der Ortslage Steinebach mit ca. 180m und aufgrund seiner gewerblichen Prägung nur ein Areal mit mäßig hoher Bedeutung für die wohornnahe Erholungsfunktion dar. Das landwirtschaftliche Anwesen ‚Sohlbach‘ befindet sich in einer Entfernung von nur 125 m zum geplanten Gewerbegebiet. Aufgrund der Vorbelastungen aus dem vorhandenen Gewerbegebiet weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch und die Wohnfunktion in der Ortslage eine *geringe* Emp-

findlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf. Eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit ergibt sich jedoch für die Bewohner des landwirtschaftlichen Anwesens.

Luftschadstoffe

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

Der durch die Erweiterung hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer geringen Mehrbelastung durch Abgase führen. Die Größe des gesamten Baugebietes führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus dem vorhandenen Gewerbegebiet zu keiner erheblichen Zusatzbelastung für die Bewohner von Steinebach.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird intensiv ackerbaulich für den Maisanbau genutzt.

Im Bereich des südlichen Plangebietes findet sich eine Schlagflur sowie eine Wiese mittlerer Standorte.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nicht durchgeführt.

Bewertung

Die vorliegenden Offenlandbereiche besitzen aufgrund der überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz innerhalb des Planungsraumes.

Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung auf ca. 1,17 ha ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die heutige intensive Überprägung der Böden im Bebauungsplangebiet durch eine intensive ackerbauliche Nutzung ist als nachhaltige Vorbelastung zu beurteilen.

Bewertung

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

2.5 Schutzgut Wasser

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

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit sehr geringen Grundwasservorkommen.

Das Schmutzwasser kann zukünftig wie auch heute schon der örtlichen Kläranlage zugeführt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens oder „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten etc.) gegeben.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nachhaltig vorbelastet sind, ist der Eingriff durch die Erhöhung der Neuversiegelung aus dem Bau von Gewerbebauten und der Stellplatz- und Lagerflächen hinsichtlich der Grundwassersituation als zusätzlich erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung von insgesamt 1,17 ha ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

2.6 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vorder-

grund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Allein die Neuversiegelung biologisch aktiver Grundflächen durch Überbauung auf ca. 11.716 m² ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beseitigt wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand südwestlich von *Steinebach*. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung (Waldflächen, Wiesen und Weiden) und dem Klima innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes mit fast vollständig versiegelten Grundflächen. Im Untersuchungsraum existieren durch die Emissionen aus dem Betrieb des Unternehmens schon Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation.

Bewertung

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

2.8 Schutzgut Landschaft

Der schon bebaute Teil östlich des geplanten Gewerbegebietes stellt im Naturraum für das Landschaftsbild ebenso wie die Windräder westlich des Plangebietes eine erhebliche Vorbelastung dar.

Bewertung

Die zusätzliche Neuversiegelung durch Hallenbauten und Stellplatz- sowie Lagerflächen stellen eine hohe zusätzliche Belastung des Landschaftsbildes dar. Die geplanten, bis zu 13 m hohen baulichen Anlagen mit den Lager- und Stellplatzflächen werden insbesondere in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung weithin sichtbar werden.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter entsteht keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das Ortsbild.

Bewertung

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

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen in Teilbereichen schon vorhandenen Bebauung und Überformung der Böden bei gleichzeitig nur geringer Aufwertung durch private Gestaltungsmaßnahmen sind die zusätzlichen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mittel bis hoch zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Eine geringe Betroffenheit erfährt zudem das Arten- und Biotopschutzpotential durch den Verlust der Glatthaferwiesen und der Ackerflächen.

Auch wird das Landschaftsbild durch Überbauung der Offenlandbereiche erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Ausweisung als Gewerbeflächen würde das Gelände wie heute schon als Mähwiese und Acker genutzt werden.

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

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

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

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

4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus dem vorhandenen Gewerbegebiet
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung
- umweltschonende Bewirtschaftung der Gewerbeflächen mit gezielten Maßnahmen des Ressourcenschutzes und der Landschaftsbildgestaltung (Oberflächenwasserbewirtschaftung, Beschränkung von Flächenversiegelungen, Solarenergienutzung, Fassadenbegrünung, Farbgestaltung der Fassaden etc.).

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

M1 Anlage einer extensiv genutzten Wildobstwiese durch Umwandlung von Acker- und Schlagflurflächen zur Aufwertung des Arten- und Biotoppotentials (Gemarkung Steinebach, Flur 8, Flurstücke 72,73,74 teilw.)

M2 Entwicklung von extensiv genutzten Feuchtwiesen am ‚Steinebach‘ (Gemarkung Steinebach, Flur 12, Flurstück 443/3 und Gemarkung Steinebach, Flur 13, Nr. 53) und Renaturierung eines verrohrten Grabens auf einer Länge von ca. 40 m durch Herausnahme der Betonrohre, Abflachen der Uferböschungen, Herstellen eines leicht mäandrierenden Verlaufes, Anpflanzung von Erlenheistern und Entwicklung eines feuchten Hochstaudensaumes.

Unvermeidbare Belastungen

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

4.3 Schutzgut Boden

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

M3 Während der Erschließung des Grundstücks ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen

Unvermeidbare Belastungen

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

4.4 Schutzgut Wasser

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

M2 Entwicklung von extensiv genutzten Feuchtwiesen am ‚Steinebach‘ (Gemarkung Steinebach, Flur 12, Flurstück 443/3 und Gemarkung Steinebach, Flur 13, Nr. 53) und Renaturierung eines verrohrten Grabens auf einer Länge von ca. 40 m durch Herausnahme der Betonrohre, Abflachen der Uferböschungen, Herstellen eines leicht mäandrierenden Verlaufes, Anpflanzung von Erlenheistern und Entwicklung eines Hochstaudensaumes.

Empfehlung zur Nutzung des Niederschlagswassers innerhalb des Betriebes und zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Auf den Grundstücken sollten zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet werden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Einleitung und Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet in einem Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebietes.

Unvermeidbare Belastungen

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

4.5 Schutzgut Landschaft

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

M4 Etablierung orts- und landschaftsprägender Grünstrukturen auf den Böschungsf lächen innerhalb des Gewerbegebietes.

Unvermeidbare Belastungen

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

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Der Gewerbestandort am südwestlichen Ortsrand von Steinebach wurde nicht aufgrund einer alternativen Standortuntersuchung festgelegt. Vielmehr hat sich die Vergrößerung des vorhandenen Gewerbebetriebes eigendynamisch entwickelt.

Planinhalt

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

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet erweitert die schon vorhandene Gewerbegebietsfläche östlich der *Schwedengrabenstraße* in Steinebach. Das Plangebiet soll in westlicher Richtung erweitert werden. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,41 ha.

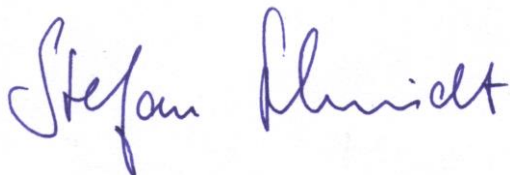
Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanänderung vorbereitet werden, sind der zusätzliche Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate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

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

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

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

Hachenburg, im Juli 2019



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