

ORTSGEMEINDE DICKENSCHIED

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung und Umweltbericht
zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes „In der Großbitz“

Wegfall der südlich des Grundbaches gelegenen Gewerbefläche
und Ersatzerweiterung von Gewerbeflächen in Verlängerung des
Talweges (westliche Richtung), sowie geringfügige Nutzungs-
änderungen im Plangebiet.

Fassung für das Verfahren § 3 (2) und § 4(2) BauGB

08. Juni 2020

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 2. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Fachbeitrag Naturschutz**

1. Vorbemerkungen

Mit dem Änderungsverfahren soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan „In der Großbitz“, Stand der 1. Änderung, geändert werden. Die südlich des Grundbaches gelegenen Gewerbeflächen sollen aus dem Plangebiet herausgenommen werden, da diese Flächen wirtschaftlich nicht erschlossen und vermarktet werden können. Stattdessen soll eine weitere Gewerbefläche nördlich des Grundbaches, direkt am Wendehammer des Talweges, festgesetzt werden. Am östlichen Plangebietsrand soll ferner die Nutzung von GE auf MI geändert werden. Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren am 04.03.2016 gefasst.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

Die Erschließungssituation im Plangebiet ändert sich nicht, es wird lediglich eine gewerbliche Baulandfläche am Ausbauende der Erschließungsstraße "Talweg" ergänzt. Der erforderliche doppelte Brandschutz im Plangebiet wird, wie vormals auch durch die Aufschaltung der Transportleitung Rohrbach-Dickenschied auf das Ortsnetz Dickenschied im Brandfall gewährleistet.

Die textlichen Festsetzungen werden mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes um den Punkt 1.7 Immissionsschutz ergänzt.

2. Anlass zur 2. Änderung

Der Bereich südlich des Grundbaches wird sich zur Ansiedlung von Gewerbetreibenden auf Grund der im Plan festgesetzten einseitigen Erschließung der Gewerbegrundstücke nicht mehr wirtschaftlich erschließen und vermarkten lassen.

Daher sollen diese Flächen, außer dem südlichen Gewässerrandstreifen des Grundbaches, aus dem Plangebiet herausgenommen werden. Stattdessen wird das Plangebiet nördlich des Grundbaches in westlicher Richtung erweitert, so dass hier eine weitere Fläche für gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

- Südlich des Grundbaches erfolgt die Teilherausnahme der Flurstücke 51, 115, 116, 117/1 und 117/2 in der Flur 19. Das Plangebiet verkleinert sich um ca. 14.150 m² Bruttobaulandfläche. Es verbleibt eine 10 m breite Streifen südlich des Gewässers, in einer Größe von ca. 2.736 m², welcher als private Grünfläche ausgewiesen wird.
- Der Plangebietsbereich nördlich des Grundbaches erweitert sich um ca. 4.288 m² Bruttobaulandfläche in westliche Richtung. Am Ende der Erschließungsstraße Talweg wird westlich ein weiteres Grundstück in das Plangebiet einbezogen. Die bauliche Nutzung wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Plangebiet wird um eine Teilfläche des Grundstückes Flst. 111/4 tlw. ergänzt.
- Die beiden Flurstücke, Flst. 61 Flur 13 und Flst. 118 Flur 19, am östlichen Plangebietsrand werden in der Darstellung der baulichen Nutzung von Gewerbegebiet zu Mischgebiet geändert. Dies ist mit den Grundstückseigentümern abgestimmt. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird eine Abgrenzungslinie aufgenommen, ab der nach Osten Maßnahmen zum aktiven Schallschutz wegen der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm festgesetzt werden, um die Orientie-

rungswerte nach der DIN 18005 einzuhalten. (Siehe nachfolgende Anlage 1 mit den entsprechenden schalltechnischen Berechnungen). Die textlichen Festsetzungen werden dementsprechend um den Punkt 1.7 Immissionsschutz wie folgt ergänzt:

1.7 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Entlang der B 421, sind bis zur dargestellten 50 dB(A)-Linie bei der Herstellung von Aufenthaltsräume Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen und nachzuweisen. Die Außenwände der Aufenthaltsräume müssen dabei ein bewertetes Schalldämmmass $R'w \geq 50$ dB(A) aufweisen.

- Am nördlichen Rand des Flurstückes, Flst. 87 Flur 11, wird die bebaubare Fläche bis zur nördlichen Parzellengrenze erweitert.
- Die Grünflächen (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen) nördlich der Mischgebietsfläche entfallen, da bereits angrenzend Bepflanzungen vorhanden sind bzw. eine Abgrenzung zur nördlich gelegenen Ortslage nicht erforderlich erscheint.
- Zur Nutzbarmachung der talseitigen Grundstücke, ist es erforderlich das bestehenden Gelände mittels Auffüllungen zu modellieren, diese Maßnahmen wurden bereits auf den bereits bebauten Flächen durch die Bauherrn vorgenommen. Damit dies auch im westlichen Änderungsbereich des Bebauungsplanes möglich ist wurden die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

.....

Ordnungsziffer 2. "GEWERBEGEBIET" nach § 8 BauNVO.

Selbstständige Auffüllungen sind bis zur unter 1.6 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE festgesetzten Höhe zulässig.

1.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)

.....

Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urgeländes. Soweit das Urgelände durch eine selbstständige Auffüllung verändert wurde, wird der unmittelbar an das Gebäude angrenzende höchste Geländepunkt maßgebend.

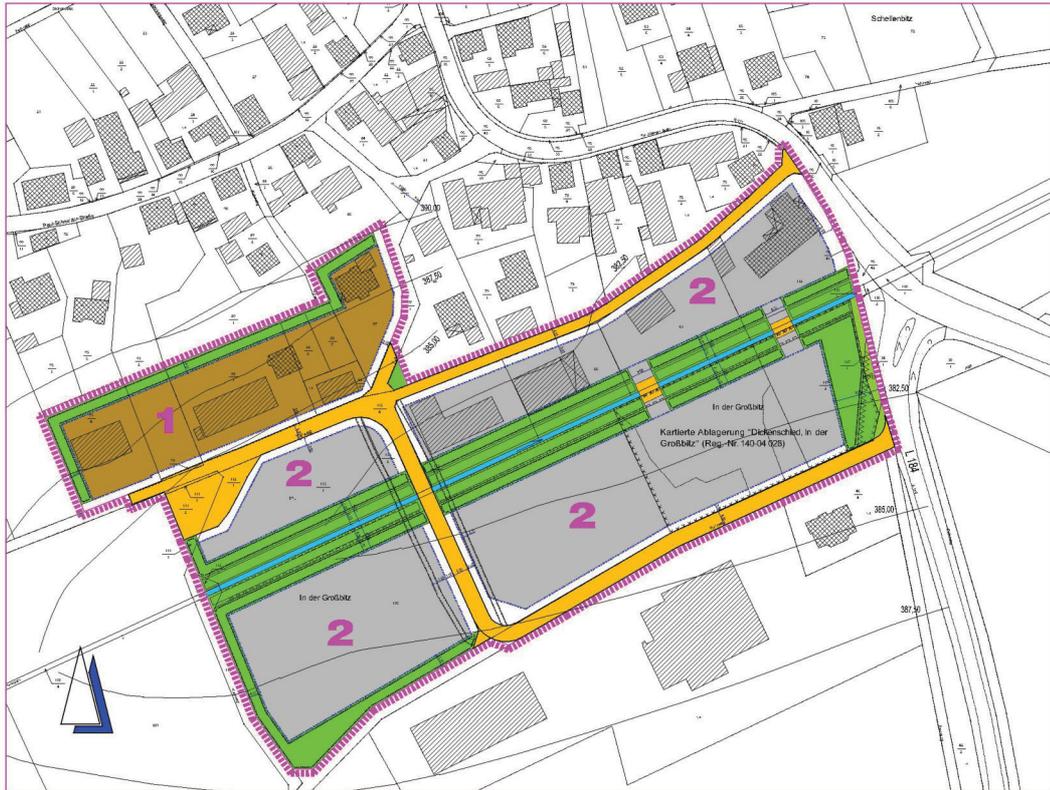
.....

1.6 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 (3) Satz 1 BauGB)

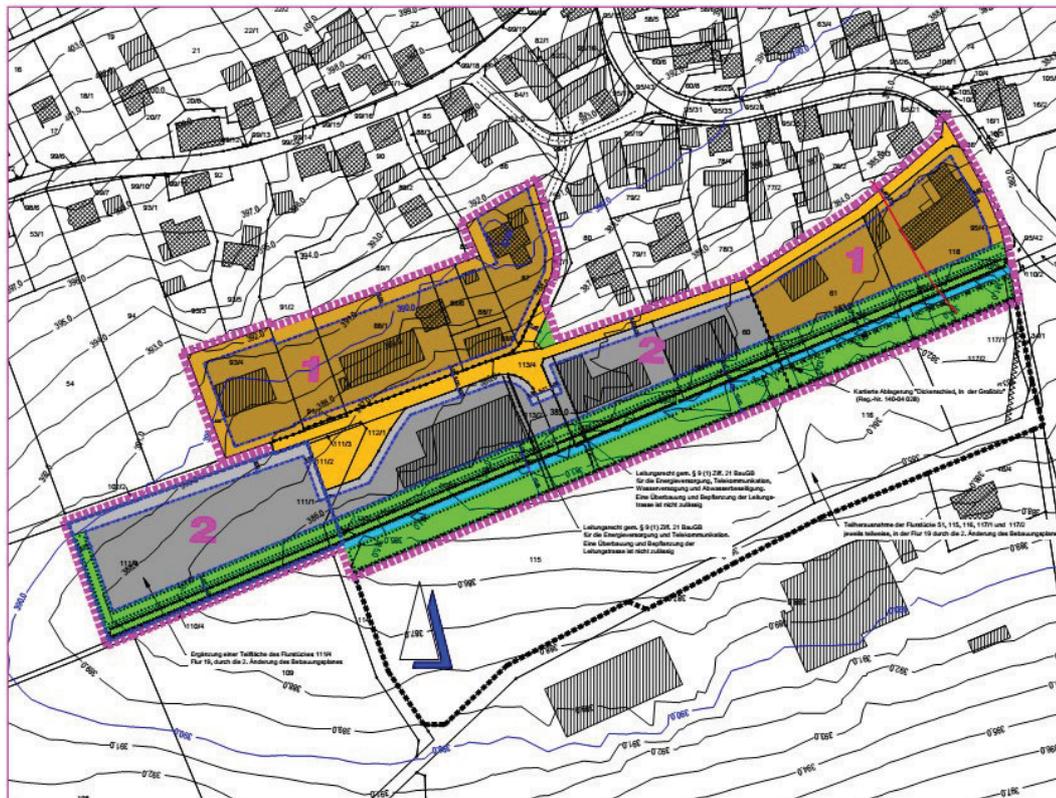
Zur Nutzbarmachung der talseits, bzw. am Ende der Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke sind Geländemodellierungen durch Auffüllungen erforderlich. Geländemodellierungen sind bis zur maximalen Höhe der an das Grundstück angrenzenden Bezugshöhe der Straße, bzw. der direkt angrenzenden Wirtschaftswege zulässig. Gewässerseitig sind die Vorgaben des § 31 Landeswassergesetzes, hinsichtlich Bauen am Gewässer zu beachten. Bei Auffüllungen ist der vorhandene Oberboden zu schützen und ausschließlich unbelasteter Boden zu verwenden.

Die Ortsgemeinde Dickenschied verfolgt das Ziel als Eigentümer dieser Fläche diese entsprechend zu modellieren, so dass eine direkte Befahrung dieser Fläche von der Wendeanlage aus möglich ist und der künftige Bauherr direkt baureifes Gelände erwerben kann. Des Weiteren sollen die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen im Anschluss an die Geländeregulierung von der Ortsgemeinde durchgeführt werden damit die landschaftliche Einbindung dieses Grundstückes frühzeitig erfolgt.

Darstellung 1. Änderung Bebauungsplan „In der Großbitz“:



Darstellung 2. Änderung Bebauungsplan „In der Großbitz“:



Durch den Herausnahme der südlich des Grundbaches gelegenen Flächen entfällt auch die dort befindliche Hauptzufahrtsstraße mit Anbindung an die Landesstraße

184. Somit wird das Plangebiet künftig nur über die vorhandene Zufahrt "Talweg" mit Anbindung an die B 421 erschlossen.

Am 11.10.2017 fand ein Ortstermin mit Vertretern des Landesbetriebes Mobilität, der Kreisverwaltung und der Polizeiinspektion Simmern, der Verbandsgemeindeverwaltung und der Ortsgemeinde statt, bei dem die Verkehrsführung mit einem weiteren Anschluss an die B 421 in nördlicher Richtung nochmals besprochen wurde. Details der Wegeführung und Beschilderung wurden besprochen, trotzdem blieb für die Ortsgemeinde die Situation zurück, dass es eine solche Verkehrsführung neben der Notwendigkeit zur kostenintensiven Erschließung des Verbindungsweges praxisfremd bleibt (Regelung Einbahnstraße, geringe Straßenbreite, hohe Steigung, unübersichtlich). Dieser Lösung lag zudem die vorherige Planfassung zugrunde, mit der 3 bis 4 Baugrundstücke neu erschlossen worden wären. Da die jetzige Planungsvariante nur noch einen neuen Gewerbestandort vorsieht, wird eine geänderte Verkehrsführung vorerst nicht für erforderlich gehalten. Die Ein-/Ausfahrt und die Breite des Talweges mögen zwar nicht vorteilhaft sein, allerdings erfolgt die straßenmäßige Erschließung in dieser Form bereits seit mehr als 20 Jahren. Sollte sich in der Zukunft Bedarf ergeben, die Verkehrssituation zu verbessern, besteht die Möglichkeit wie anlässlich des Abstimmungstermins besprochen weiterhin. Dann kann anforderungsgerecht gehandelt werden, bis dahin wird der Bedarf insbesondere wegen des Aufwandes und der Fragwürdigkeit, ob der Verkehrsfluss nach Norden aus dem Gebiet heraus eine Verbesserung darstellt, nicht gesehen

Schalltechnische Berechnung nach RLS 90

Anlage 1

Verfahren:	"lange, gerade" Fahrstreifen		
Emissionsort:	B 421, Ortslage Dickenschied		
Immissionsort:	2. Änderung Bebauungsplan "In der Großbitz"		
Klassifizierte Straße:			
Verkehrsbelastung DTV:	3384 Kfz/24h 3645 Kfz/24h	aus Verkehrszählung: Prognose:	2010 2025
	Anteil GV:	12,0 %	Anteil SV: 9,0 %
Zul. Höchstgeschwindigkeit:	PKW:	50 km/h	LKW: 50 km/h
Entfernung s:		36 m	Gefälle: 3 %
Höhen:	h_{ge}:	2 m	h_{gi}: 6 m
	h_m:	4 m	
Maßgebende Verkehrsstärke M	tags:	195 Kfz/h	nachts: 34 Kfz/h
Maßgebende Lkw-Anteile p:	tags:	9,66 %	nachts: 18,9 %
Mittelungspegel L_m (25):	tags:	62,73 dB(A)	nachts: 56,68 dB(A)
Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeit D_v:			
	tags:	-4,04 dB(A)	nachts: -3,37 dB(A)
Korrektur D_{stro} für unterschiedliche Straßenoberflächen:			-2,00 dB(A)
Zuschlag für Steigung und Gefälle über 5 %, D_{stg}:			0 dB(A)
Emissionspegel L_{m,e}:	tags:	56,69 dB(A)	nachts: 51,31 dB(A)
Pegeländerung D_s:			-0,12 dB(A)
Pegeländerung D_{bm}:			-1,26 dB(A)
Beurteilungspegel L_r:	tags:	55,31 dB(A)	nachts: 49,93 dB(A)
Immissionsgrenzwert:	Gebietscharakter:	Mischgebiet	
16. BImSchV	tags:	64,00 dB(A)	nachts: 54,00 dB(A)
DI 18005	tags:	60,00 dB(A)	nachts: 50,00 dB(A)

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

4. Umweltbericht

4.1. Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

In der Gemeinde Dickenschied besteht, aufgrund des hohen Vorkommens an örtlichen Handwerksbetrieben Bedarf an gemischten und gewerblichen Bauflächen. Der rechtskräftige Bebauungsplan "In der Großbitz" bietet hier südlich des Grundbaches noch Erweiterungsflächen. Da diese Flächen wirtschaftlich weder zu erschließen noch zu vermarkten sind, hat der Gemeinderat Dickenschied beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "In der Großbitz", wie vorstehend schon beschrieben beschlossen.

Durch das Änderungsverfahren wird die Gesamtfläche des Plangebietes um ca. 0,98 ha auf ca. 2,53 ha verkleinert.

Erweitert wird die bebaubare Fläche im nördlich des Grundbaches in westlicher Richtung, der Bereich südlich des Grundbaches soll aus dem Plangebiet herausgenommen werden. Die Änderung des Plangebietes dient zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung für das geplante Baugebiet dargestellt. Der zum Bebauungsplan erarbeitete integrierte Fachplan Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltvorprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

4.2. Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlage der Umweltprüfung für Bebauungspläne ist in § 2 und § 2a des Baugesetzbuches geregelt. Demgemäß ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im § 17 ebenfalls dargelegt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalles entfallen kann, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird, die den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht in § 21 vor, dass bei Eingriffen durch ein Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Nach dem § 5 des Landesnaturschutzgesetzes in Rheinland-Pfalz hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Planungsstadium darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Der naturschutzrechtliche fachliche Teil des Bebauungsplanes basiert auf den Festsetzungen und Aussagen der Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der bestehenden grünordnerischen Festsetzungen.

Durch die Ausweisung von Baugebieten und durch Änderungsverfahren bestehender Bebauungspläne werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von

Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 8 Landesnaturschutzgesetz ist zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind gemäß § 9 Landesnaturschutzgesetz im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen. Der zum Planverfahren gehörende Bebauungsplan bereitet Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor. Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und dem rheinland-pfälzischen Naturschutzgesetz ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung fester Bestandteil des Umweltberichtes.

Mit den im Bebauungsplan geänderten festgesetzten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird das Ziel der nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft erreicht und der Eingriff ausgeglichen.

Mit dem 2. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan kommt die Ortsgemeinde Dickenschied der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

4.3. Merkmale des Vorhabens

Das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde vom Ortsgemeinderat Dickenschied beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der zum Bebauungsplan erstellte integrierte Fachplan Naturschutz umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung und zeigt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf.

4.3.1 Größe des Vorhabens

Flächenermittlung nach Planung für die 2. Änderung:

Bruttobaulandfläche (alt):	3,51 ha
Bruttobaulandfläche (neu):	2,53 ha
Nettobaulandfläche MI (alt):	0,58 ha
Nettobaulandfläche MI (neu):	0,97 ha
Nettobaulandfläche GE (alt):	2,50 ha
Nettobaulandfläche GE (neu):	1,01 ha
Nettobaulandfläche gesamt (alt):	3,08 ha
Nettobaulandfläche gesamt (neu):	1,98 ha
Bebaubare Fläche (NBF MI x 0,40) alt:	0,23 ha
Bebaubare Fläche (NBF MI x 0,40) neu:	0,39 ha
Bebaubare Fläche (NBF GE x 0,80) alt:	1,21 ha
Bebaubare Fläche (NBF GE x 0,80) neu:	0,81 ha
Verkehrsfläche (alt):	0,37 ha
Verkehrsfläche (neu):	0,21 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (alt):	1,81 ha
Versiegelte Fläche nach Planung (neu):	1,41 ha

Die Flächenbilanzierung der ergibt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Verringerung der zulässigen Flächenversiegelung von 0,40 ha.

4.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Städtebauliches Konzept

Die Fläche des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes liegt am südlichen Rand der Ortslage von Dickenschied.

Der in der Ortsgemeinde Dickenschied bestehende Bedarf an Misch- und Gewerbebauflächen kann mit der umstrukturierten Plangebietsfläche gedeckt werden. Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 2,53 ha großen Misch- und Gewerbegebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Das geplante Baugebiet fügt sich in die umgebende Bebauung der Ortslage Dickenschied ein. Visuell betrachtet handelt es sich um eine flach zum Grundbach geneigte Fläche. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Der bereits erschlossene Teil des Plangebietes wird im Trennsystem entwässert, dies ist auch für die Erweiterungsflächen so vorgesehen. Das auf den Grundstücken nicht verwert- und versickerbare Oberflächenwasser wird dem Regenwasserkanal zugeleitet. Das Plangebiet ist mit seinen Flächen bereits Bestandteil des Generalentwässerungsplanes der Ortslage Dickenschied.

Landespflegerisches Konzept / Klimaschutz

Das landespflegerische Konzept zielt darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durchzuführen. Die Details zu dem landespflegerischen Konzept sind dem Fachplan Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Es ist davon auszugehen, dass durch die Veränderung des Baugebietes keine erheblich umweltbelastenden Abfallerzeugnisse anfallen. Die üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Unfallrisiko

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

4.4 Bestandsaufnahme und Bewertung

Lage, naturräumliche Gliederung, Topographie

Das ca. 2,53 ha große geplante Misch- und Gewerbegebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage von Dickenschied. Begrenzt wird das geplante Baugebiet im Norden durch die vorhandene Ortslage. Im südlicher Richtung begrenzt der Grundbach künftig das Plangebiet. Westlich grenzt die freie Feldflur an das Bebauungsplangebiet. Die bisher nicht im Plangebiet enthaltenen Flächen werden derzeit als intensive bewirtschaftete landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt. Visuell betrachtet handelt es sich um eine, zum Grundbach geneigte Fläche ohne größere Höhenunterschiede. Im Plangebiet selbst sind bereits ein Gewerbebetriebe und gemischt genutzte Grundstücke vorhanden. Neben den vorhandenen Gebäuden sind innerhalb des Planungsgebietes nur Wiesenflächen vorhanden, Gehölzbestände fehlen im Plangebiet.

Geologie und Boden – Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund sind devonische Schiefer. Es handelt sich um Ton-schiefer mit unterschiedlichem Sandgehalt in denen vereinzelt quarzitisches Sandsteine eingelagert sind. Die Bodenausbildung führte zu Rankern und Braunerden.

Bewertung: Der Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Beeinträchtigt wird der Bodenhaushalt durch die Versiegelung.

Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser

Auf Grund der geologischen Besonderheiten weisen die Böden kein nennenswertes Porenvolumen auf. Der klüftige Untergrund sorgt für eine rasche Versickerung.

Bewertung: Für das Oberflächenwasser besitzt das Plangebiet keine und für das Grundwasser eine geringe Bedeutung. Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Wasserpotentials zu bewerten.

Klima – Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Lage im Talraum des Grundbaches ist das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten sind. Die versiegelten und bebauten Flächen führen zur Bildung von Wärmeinseln. Die gute Durchlüftung des Gebietes sorgt jedoch für einen ausreichenden Luftaustausch.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

Im vorliegenden Bereich bildet der Hainsimsen-Buchenwald die heutige potenzielle natürliche Vegetation.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Im Plangebiet sind keine größeren Gehölzbestände vorhanden. Es handelt sich um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich nahe in der Ortslage von Dickenschied, die eine geringe Artenvielfalt aufweisen.

Eigene tierökologische Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Zu erwarten sind Arten der Siedlungsbereiche wie Haussperling, Feldstar, Star und Grünling sowie Vertreter von Biotoptypen wie Baumhecke, Gärten, Parks und Offenland, usw.

Das Plangebiet ist bedingt durch die vorhandenen Umgebungsnutzungen, Wohnbebauung, sowie gemischt und gewerblich genutzte Bereiche stark geprägt, es sind keine seltenen oder gefährdeten Arten im direkten Umfeld zu erwarten.

Bewertung: Das Plangebiet erlangt für den Arten- und Biotopschutz eine geringe Bedeutung.

Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Das geplante Gebiet stellt eine geneigte Fläche dar. Es sind nur einzelne Gehölze vorhanden, durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Erholungsbereiche sind in Umfeld nicht vorhanden.

Bewertung: Das Erholungspotenzial und die Bedeutung für das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach der oben beschriebenen Struktur und Lage des Plangebietes sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken nur Immissionen von dem angrenzenden Ortslage ein. Vom Plangebiet selbst gehen keine erheblichen Immissionen aus.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch und für den Immissionsschutz hat das Plangebiet keine Auswirkungen.

4.5. Wirkungsgefüge

Die Art der Nutzung und die Nutzungsänderung hat wenige Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz und bedingt das Landschaftsbild. Die Entwicklungspotenziale der einzelnen Schutzgüter werden nicht eingeschränkt, so dass die Planung in der Gesamtheit betrachtet umweltverträglich erfolgt.

4.6 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Böden

- Gefahr durch Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe.
- Verlust von Böden durch Abgrabung und Versiegelung.
- Beeinträchtigung durch Verdichtung und Aufschüttungen.

Die genannten Beeinträchtigungen treten beim Baubetrieb auf und lassen sich durch entsprechende Regelungen vermeiden und minimieren. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

Wasserhaushalt

- Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, wie z. B. den Erhalt

und die Pflege von Versickerungsflächen, sowie durch Verwendung von versickerungsfähigen Pflaster.

Klima

- Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln.
- lufthygienische Belastung durch betriebsbedingte Emissionen und erhöhtes Kfz-Aufkommen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen Festsetzungen von Gehölzpflanzungen die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

Arten und Biotope

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen und durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen des landespflegerischen Begleitplanes

Landschaftsbild/Erholung/Umfeld

- Störung des Landschaftscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderung der Gestalt und der Nutzung von Flächen.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehenen festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen. Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch das geplante Projekt nicht beeinflusst.

4.7. Nullvariante

Mit der Nullvariante bleibt der derzeitige Zustand wahrscheinlich unverändert. Es ist jedoch auch möglich, dass die intensiven Nutzungsformen entfallen und die Freiflächen mit der Zeit verbuschen. Mit der Nullvariante sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die anderweitig zu kompensieren sind.

4.8. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes insgesamt städtebaulich und ökologisch verträglich am Standort erfolgt, die zu erwartenden Auswirkungen und die Wechselbeziehungen in der Summe einen geringen Umfang erreichen und ausgeglichen werden können.

Die dazu notwendigen Details, die über die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft und Beurteilungen zur Kompensation des Eingriffes notwendig sind, regelt der in die Begründung integrierte Fachplan Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

5. Fachbeitrag Naturschutz

5.1 Eingriffsregelung Natura 2000 Gebiete

Gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt die geplante Maßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da mit der Maßnahme eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche verbunden ist und der Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorzusehen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Fachbeitrag Naturschutz (landespflegerischer Begleitplan) darzustellen und zu beschreiben.

Um die noch durchzuführenden landespflegerischen Maßnahmen aufzuzeigen sind folgende Schritte zu vollziehen:

Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;

Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;

Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Natura 2000 Gebiete sind im weiteren planerischen Umfeld durch die Planung nicht betroffen

5.2 Beschreibung des Ist - Zustandes

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf einer flach geneigten Fläche am südlichen Rand der Ortslage Dickenschied, welche bisher landwirtschaftlich und als Misch- und Gewerbegebiet genutzt wird. Visuell betrachtet handelt es sich um eine in südliche Richtung geneigte Fläche, die eine geringe Neigung im Längsgefälle aufweist. Die gesamte Fläche ist durch die räumlichen Gegebenheiten deutlich abgegrenzt.

5.3 Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

Naturräumliche Einheit: Untere Simmerner Mulde

Geologischer Aufbau: Pleistozän

Oberflächengestalt: 385 – 390m über NN

Bodenverhältnisse: Parabraunerden

Wasserkreislauf: Im Plangebiet bildet der Grundbach den Hauptvorfluter.

Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht größtenteils aus gemischt und gewerblich genutzten Flächen, sowie im westlichen Bereich aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. An das Plangebiet grenzt nördlich die Ortslage und westlich die freie Feldflur an. Auf Grund der Flächengröße handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²). Da das Plangebiet im Talraum des Grundbaches gelegen ist und dieser als Kaltluftableiter wirkt, ist für einen ausreichenden Luftaustausch gesorgt.

Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind keine Wald- oder Gehölzstrukturen vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung und der bestehenden Bebauung geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung,

Blaumeise, Amsel, Kohlmeise, Elster und der Eichelhäher beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Waldbereiche und das umgebende Offenland.

Geschützte oder wertvolle Biotope, Schutzgebiete: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die nach §§ 14 und 15 des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt.

Landschaftsbild: Das Planungsgebiet stellt eine flach geneigte Fläche dar. Auf Grund der Lage des Gebietes am Rand der Ortslage Dickenschied und dem bestehenden gewerblichen Nutzungen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht erfolgen.

Nutzungsstruktur: Im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überwiegt die landwirtschaftliche und gewerbliche Bodennutzung.

5.4 Bewertung der durch die Planung betroffenen Potentiale

Wurde bereits im Umweltbericht vorgenommen.

5.5 Beschreibung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen / Detailplanung

Nach der, im Umweltbericht dargestellten Flächenbilanzierung, findet innerhalb des Plangebietes durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Verringerung der Versiegelung um ca. 0,40 ha, gegenüber der ursprünglichen Planung statt.

Die bereits festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen, werden analog auf die westliche Erweiterungsfläche ausgedehnt und die Maßnahmen südlich des Grundbaches bleiben weiterhin festgesetzt. Die vorhandenen Festsetzungen zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft sind als ausreichend zu bewerten.

Die geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes haben im bestehenden Fall keine Auswirkungen auf Umweltbelange, da nur geringfügig Flächen verschoben werden.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind. Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

Der erschlossene Bereich des Plangebietes ist abwasserseitig an die bestehenden Anlagen der VG-werke Kirchberg angeschlossen und wird im Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt. Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 05.06.2020

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Dickenschied

Dickenschied, den

.....
Bender-Prass, Ortsbürgermeister