

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Zimmerei M e y e r

Ortsgemeinde Woppenroth

- **Textliche Festsetzungen**
- **Begründung und Umweltbericht**
- **Fachbeitrag Naturschutz**
- **Beschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Fassung für die Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Zimmerei M e y e r Ortsgemeinde Woppenroth

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 9 Absatz 1-3 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB 1.1)

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur ein Zimmereibetrieb zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (I) Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Grundflächenzahl **GRZ** wird mit **0,5** festgelegt.

3. Bauweise (§ 9 (I) Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Für das gesamte Baugebiet ist offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Es dürfen auch Gebäude oder Gebäudekomplexe mit einer Länge von > 50m (§ 22 Abs. 2 BauNVO) errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (I) Nr. 2 BauGB i.v.m. § 23 BauNVO)

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 3 Bau NVO). Nebenanlagen und Einrichtungen entsprechend § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.
- 4.2 PKW-Stellplätze sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 4.3 Garagen, entsprechend § 12 BauNVO, sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

5. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (I) Nr. 2 und Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

- 5.1 Die **Traufhöhe** der Gebäude darf **maximal 7,00 m**,
die **Firsthöhe** **maximal 11,00 m**

ab Straßenoberkante (Flurstück 71) in der Grundstücksmitte betragen.

6. Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 12-14 und 24 BauGB)

- 6.1 Das anfallende Schmutzwasser ist über eine gemeinsame Grundleitungen mit der Maßnahme des landwirtschaftliches Anwesen Hammel über den Fahrweg (Flurstück 68) und das Wiesengrundstück (Flurstück 21) an den öffentlichen Kanal im Bereich der Wegeparzelle (Flurstück 47) anzuschließen.
- 6.2 Das Niederschlagswasser ist im Trennsystem auf dem Grundstück in einer Regenwassermulde über die Vegetationsschicht zu versickern und zu verdunsten.

7. Bauleitplanerische Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB)

- 7.1 Die in der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord vom 11.09.2006 festgelegten Abstände zu bestehenden Wohngebäuden im Bereich der Ortslage (200 m) und zu geplanten Gebäuden im Bereich des zukünftigen Anwesens Hammel (100 m) sind für die Betriebsbereiche in denen Lärmemissionen zu erwarten sind wie Zimmererplatz, Fertigungshalle u. s. w. einzuhalten. Die Halle ist auf der ortszugewandten Seite (Nordwestseite) ohne Öffnung wie Türen und Tore auszuführen. Tore und sonstige Gebäudeöffnungen sind nur in Richtung Südwest, Südost und Nordost zulässig. Die übrigen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur mit Lagergebäuden bebaut werden oder als Lager- und Stellflächen genutzt werden.
- 7.2 Lärmintensive Abbundarbeiten dürfen ausschließlich innerhalb der geplanten Fertigungshalle ausgeführt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (IV) BauGB i.V.m. §88 (VI) LBauO

8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 (IV) BauGB i.V.m. § 88 (I) Nr. 1 und § 5 (I+II) LBauO

- 8.1 Gebäude sind in Massiv- oder Fertigbauweise zulässig.
Auch Holzgebäude in Bretter- bzw. Blockbauweise sind zulässig.
- 8.2 Äußere Wandflächen der Gebäude sind in materialgerechten Farben (siehe 8.1), abgestimmt auf die ortstypische Bebauung, zu gestalten.
Es dürfen nur blendfreie Materialoberflächen hergestellt werden.
Im Bereich von Fassaden und Dach dürfen keine grellen Schockfarben oder Leuchtfarben verwendet werden.
- 8.3 Einfriedungen sind entlang der Grundstücksgrenzen als Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 2,20 Meter zulässig.

9. Dachgestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (I) Nr. 1 LBauO

- 9.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm- und Pultdächer (SD,WD,PD) zulässig.
- 9.2 Bei Nebengebäuden und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- 9.3 Dachgaupen bis zu 2/3 der Gebäudelänge sind zulässig.
- 9.4 Als Dacheindeckung ist Material der Farben RAL 7012 bis 7026 zu verwenden.

10. Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Ziff. 25A BauGB)

- 10.1 Die Festsetzungen aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag unter 3.2 einschließlich des Pflanzschemas und der Gehölzliste sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Simmern, Dezember 2009

Ausgefertigt:

Hans Peter Michel
Dipl. Ing. (FH) Architekt

.....
Ortsgemeinde Woppenroth
Der Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER B E B A U U N G S P L A N

Zimmerei Meyer

ORTSGEMEINDE WOPPENROTH

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst die Parzellen 31, 68 Teilfläche, 32 Teilfläche, 71 Teilfläche in der Gemarkung Woppenroth.

Das Baugebiet wird über die Parzelle 71 und 68 (Fahrwege) erschlossen und an die Landstraße L 162 (Hauptstraße) angebunden.

Bei der Wegeparzelle 68 handelt es sich um einen asphaltierten Feldweg und bei der Wegeparzelle 71 um einen geschotterten Feldweg, der im Zuge der Baumaßnahme angemessen befestigt wird. Über die Wegenutzung wird mit der Ortsgemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Wasserleitung im Bereich der Dorfstraße.

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers erfolgt durch Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal, über das Flurstück 68 und das Flurstück 21, im Bereich der Wegeparzelle Flurstück 47.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB soll die Planungssicherheit für die Errichtung eines Zimmereibetriebes von Herrn Peter Meyer, Hauptstraße 7a, 55490 Woppenroth, hergestellt werden.

Die Gemeinde Woppenroth besitzt keine Gewerbeflächen, die für die Ansiedlung der Zimmerei von Herrn Peter Meyer geeignet wären. Aus diesem Grund wird die Initiative von Herrn Meyer unterstützt, auf dem Flurstück 31, im Flur 5 der Gemarkung Woppenroth, einen Zimmereibetrieb zu errichten.

Die vorliegende Planung wurde mit den verschiedenen Fachbehörden abgestimmt.

Dies sind im einzelnen

- die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück Kreises
(Landesplanung, Naturschutz und Abwasserbehörde,
 - die regionale Gewerbeaufsicht gemäß Schreiben vom 11.09.2006
- und ist auf die Belange des Zimmereibetriebes von Herrn Peter Meyer ausgelegt.

Auf dem westlich gelegenen Grundstück, Flurstück 32, beabsichtigt Herr Udo Hammel einen landwirtschaftlichen Betrieb, bestehend aus Wirtschaftsgebäuden und Wohnhaus, zu errichten. Der Standort für den Zimmereibetrieb des Herrn Meyer ist deswegen räumlich diesem Betrieb zugeordnet, so dass keine vereinzelt Streusiedlungen im Außenbereich der Gemarkung Woppenroth entstehen.

Durch die Wahl des Grundstückes können Erschließungsmaßnahmen gemeinschaftlich vorgenommen werden und die baulichen Anlagen sind räumlich einander zugeordnet.

Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Landstraße L 162 sind nicht erforderlich. Vielmehr stellt der nach dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässige Betrieb selbst eine Schall-emissionsquelle dar und hält aus diesem Grund einen festgelegten Abstand zur Wohnbebauung ein bzw. muss entsprechende Auflagen aus den Textfestsetzungen erfüllen.

3. Rechtliche Grundlagen Einfügung in die städtebauliche Ordnung und überörtliche Planung

Die rechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVo)
- der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22.06.2006, in der die Planflächen als landwirtschaftliche Wiesenflächen ausgewiesen sind und für den ein Antrag zur Änderung der Flächen in „gewerbliche Bauflächen nach §1 Abs. 1 Ziff.3 BauNVO“ in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB läuft.

4. Naturschutz

Das Vorhaben stellt im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 28.09.2005 einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

Im Flächennutzungsplan ist durch Beschluss vom 06.05.2009 die Planfläche als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Ziffer 3 BauNVO ausgewiesen.

Die Planfläche liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Soonwald“ (Landesverordnung vom 09.04.1980) und dem „Naturpark Soonwald Nahe“ (Landesverordnung vom 28.01.2005).

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der beiliegende Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz.

5. Kosten / Finanzierung

Die gesamten Erschließungsmaßnahmen werden privat, durch den Betreiber des vorhandenen Zimmereibetriebes, finanziert.

6. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

- 6.0 Umweltbericht
 - 6.1.0 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich
 - 6.1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 6.1.2 Städtebauliche Merkmale und Größe des Vorhabens
 - 6.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
 - 6.2.0 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 6.2.1 Lage, naturräumliche Gliederung, Topographie
 - 6.2.2 Geologie und Boden – Schutzgut Boden
 - 6.2.3 Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser
 - 6.2.4 Klima – Schutzgut Klima/Luft
 - 6.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete
 - 6.2.6 Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft
 - 6.2.7 Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 6.2.8 Immissionen – Schutzgut Mensch
 - 6.2.9 Wirkungsgefüge
 - 6.3.0 Merkmale der möglichen Auswirkungen
 - 6.3.1 Böden
 - 6.3.2 Wasserhaushalt
 - 6.3.3 Klima
 - 6.3.4 Arten und Biotope
 - 6.3.5 Landschaftsbild/Erholung/Umfeld
 - 6.4.0 Nullvariante
 - 6.5.0 Zusammenfassung

6.0 Umweltbericht

6.1.0 Kurzdarstellung des Vorhabens, Lage und Geltungsbereich

Der vorhandene Zimmereibetrieb benötigt für die weitere betriebliche Entwicklung dringend weitere Betriebsflächen. Der beplante Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, das beplante Gebiet gewerbliche Baufläche (Zweckbestimmung Zimmereibetrieb) darzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha und es wird über einen asphaltierten Weg/ L 162 erschlossen. Im nachfolgenden Umweltbericht sind die Ergebnisse der Umweltprüfung für das geplante Vorhaben dargestellt. Der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitete Fachbeitrag Naturschutz basiert auf den Inhalten und Ergebnissen der Umweltprüfung und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dar.

6.1.1 Rechtliche Grundlagen

Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz:

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 § 8 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. Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 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 § 10 des Landesnaturschutzgesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes sind gemäß § 14 im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt worden.

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

Bundesbodengesetz:

Gemäß § 1 ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und die Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkung auf den Boden, sollen Beeinträchtigung seiner natürlichen Funktion und sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan wird Boden zusätzlich versiegelt, jedoch finden hierzu entsprechende Kompensationsmaßnahmen statt.

Baugesetzbuch:

Gemäß § 1 (5) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht dieser Zielsetzung. Arbeitsplätze werden vor Ort gesichert und erhalten, Lärmbelastigungen in der Ortslage reduziert und der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz:

Gemäß § 1a Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen des Einzelnen dienen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen der Gewässer sind zu unterlassen. Grundwasserhorizonte und der Oberflächenwasserabfluss dürfen nicht beeinträchtigt werden. Versiegelungen sind zu vermeiden und wassergebundene Decken oder durchlässige Beläge zu verwenden. Der Wasserhaushalt ist aufgrund der zusätzlichen Versiegelung betroffen.

Bundesimmissionsschutzgesetz:

Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Die Betriebsverlegung an den südlichen Rand der Ortslage bewirkt eine positive Auswirkung auf die örtliche Situation bezüglich der bisherigen Lärmauswirkungen des Betriebes innerhalb der Ortslage.

6.1.2 Städtebauliche Merkmale und Größe des Vorhabens

Die Ausweisung eines Baugebietes mit 0,5 ha Baulandfläche zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation wurde vom Gemeinderat 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.

Flächenermittlung nach Planung:

Bruttobaulandfläche:	0,627	ha
Nettobaulandfläche:	0,245	ha
Bebaubare Fläche (NBF x 0,50):	0,245	ha
Verkehrsfläche:	0,127	ha
Grünflächen (gesamt)	0,250	ha
Versiegelte Fläche nach Planung:	0,160	ha

6.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Städtebauliches Konzept

Das ca. 0,6 ha große geplante Baugebiet liegt südlich der Ortslage von Woppenroth. Visuell betrachtet handelt es sich um eine plateauartige ebene Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Eine genauere Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt im Fachplan Naturschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Erschließung des geplanten Gebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur L 162.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Das Oberflächenwasser (Dachwasser) wird im Grundstücksbereich der freien Versickerung überlassen. Die Materialien der versiegelten Hofffläche und der Zufahrt werden so gewählt, dass versickerungsfähiges Pflaster oder andere versickerungsfähige Beläge verwendet werden. Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet.

Landespflegerisches Konzept

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 zu vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

Abfallerzeugung / Umweltverschmutzung und Belästigungen

Da sich die geplante Nutzung ausschließlich auf einen Zimmereibetrieb beschränkt, ist davon auszugehen, dass keine erheblich umweltbelastenden Abfälle entstehen. Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) können im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt werden. Ebenso aufgrund der festgelegten Nutzung, ist nicht mit erheblichen Lärm- und Luftschadstoffemissionen zu rechnen. 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 festgelegten Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden.

6.2.0 Bestandsaufnahme und Bewertung

6.2.1 Lage, naturräumliche Gliederung, Topographie

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 405 m über NN auf einer plateauartigen Fläche südlich der Ortslage von Woppenroth. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist gut einsehbar.

Naturräumliche Einheit ist die Simmerner Mulde;
Planung vernetzter Biotopsysteme:

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, geringfügig sind Streuobstbäume vorhanden.

Ziele: Entwicklung von Streuobstwiesenbereichen.

6.2.2 Geologie und Boden – Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund sind devonische Schiefer und Quarzite. Der Boden weist aufgrund der Grünlandnutzung eine geringe Erosionsgefährdung auf.

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

6.2.3 Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser

Die zu beurteilenden Funktionen des Wasserpotentials beschränken sich auf den Grundwasser- und Oberflächenwasserbereich und die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung: Für das Oberflächenwasser und das Grundwasser besitzt das Plangebiet geringe Bedeutung. Die Versickerungskapazität der Böden ist als mittel zu bewerten. Hohe Bedeutung ist bei der Planung der Versickerungsfähigkeit der zu verwendeten Befestigungsarten beizumessen.

6.2.4 Klima – Schutzgut Klima/Luft

Im Plangebiet wird teilweise auf den umgebenden Landwirtschaftlichen Flächen Kaltluft produziert, die jedoch ungehindert in die angrenzenden Talräume abfließen kann. Aufgrund der Lage mit den angrenzenden Waldteilen ist Woppenroth gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt, so dass der Verlust des Plangebiets sich nicht merklich auf das Kleinklima der Ortslage auswirkt.

Bewertung: Im Plangebiet erlangt das Klimapotenzial eine geringe Bedeutung.

6.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Schutzgebiete

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

Pflanzen und Tiere: Im Plangebiet sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. In der Umgebung sind einzelne Streuobstbäume vorhanden. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung 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, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.

Geschützte oder wertvolle Biotop: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die nach § 28 des Landespflegegesetzes gesetzlich geschützt.

Schutzgebiete: Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Naturparks „Soonwald-Nahe“.

Landschaftsbild: Das Planungsgebiet stellt eine ebene plateauartige Fläche dar, die einsehbar ist. Es erfolgen bedingt durch das Vorhaben Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die jedoch ausgleichbar sind.

Nutzungsstruktur: Im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überwiegt die landwirtschaftliche Bodennutzung.

6.2.6 Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Das Gebiet liegt in einer gering strukturierten und mäßig naturnahen Ortsrandlage. Zur Feierabenderholung oder für Spaziergänge wird das Plangebiet und dessen Randbereiche gelegentlich genutzt.

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

6.2.7 Kulturgüter – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Neben der oben beschriebenen Lage am Ortsrand sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

6.2.8 Immissionen – Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der angrenzenden L 162. Vom Plangebiet gehen gewerbetypische Immissionen aus. Die Verlagerung des Betriebes aus der Ortslage heraus vermindert die Lärmsituation innerhalb der Ortslage erheblich.

6.2.9 Wirkungsgefüge

Die Art der geplanten Nutzung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Arten- und Biotopschutz, das Klima, den Wasserhaushalt und die Erholungsnutzung. Das Klima wiederum beeinflusst den Arten- und Biotopschutz. Der Erholungswert dieses Bereiches hängt einerseits von der Naturnähe, andererseits von der städtebaulichen Gestaltung ab. Insbesondere der Einfügung des Vorhabens in das Landschaftsbild muss erhebliche Bedeutung beigemessen werden. Die hierzu erforderlichen umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen tragen auch zu einer Verbesserung des Arten und Biotopschutzes (Vogelschutzes) bei.

6.3.0 Merkmale der möglichen Auswirkungen

6.3.1 Böden

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

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch Regelungen zum Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes und der Sicherung den schonenden Umgang und Wiederverwendung von Oberboden. Dies ist nach den allgemeinen technischen Vorschriften durch die Bauleitung sicherzustellen.

6.3.2 Wasserhaushalt

- Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Verschärfung der Abflusssituation.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren, durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung und der Verwendung von versickerungsfähigen Pflaster.

6.3.3 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 vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen die der Frischluftproduktion im eingeschränkten Maß dienen.

6.3.4 Arten und Biotope

- dauerhafter Verlust von besiedelbaren Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme.

Die genannten Beeinträchtigungen lassen sich minimieren durch die vorgesehene Festsetzung von Gehölzpflanzungen (siehe Fachbeitrag Naturschutz).

6.3.5 Landschaftsbild/Erholung/Umfeld

- Störung des Landschaftscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderung der Gestalt und der Nutzung von Flächen.
- Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch Verlust der Fläche.

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

6.4.0 Nullvariante

Mit der Nullvariante bleibt der derzeitige Zustand wahrscheinlich unverändert. Es ist jedoch auch möglich, dass die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus fällt und mit der Zeit verbuscht. Mit der Nullvariante sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die anderweitig zu kompensieren sind.

6.5.0 Zusammenfassung

Zusammenfassen kann festgestellt werden, dass der geplante Standort insgesamt einen ökologisch verträglichen Standort darstellt, an dem 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 nachfolgende Fachplan Naturschutz sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Simmern, Dezember 2009

.....
Hans Peter Michel
Dipl. Ing. (FH) Architekt

Ausgefertigt:

.....
Ortsgemeinde Woppenroth
Der Bürgermeister

Fachbeitrag Naturschutz

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Zimmerei Meyer

Ortsgemeinde Woppenroth

1.0 Fachbeitrag Naturschutz

Nach § 10 des Landesnaturschutzgesetzes ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen.

Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich aus § 8 Landesnaturschutzgesetz für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

Unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung ergeben sich folgende landespflegerische Zielvorstellungen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind:

Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen im östlichen, südlichen und westlichen Bereich;

Anlage von heckenartigen Bepflanzungen an den Grenzen des geplanten Bereiches, Verwendung von Obstbaumhochstämmen bei den Bepflanzungsmaßnahmen.

1.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß LNatSchG

Als Kompensationsmaßnahme ist die randliche Eingrünung des Plangebietes zu nennen, die mit einer Breite von 6 Metern ausreichend dimensioniert ist und eine landschaftsbildprägende Wirkung zu entfalten. Entsprechend den Vorgaben werden in diese Bepflanzung Obstbaumhochstämmen als Pflanzgruppen integriert.

Ein großer Anteil der benötigten Fläche wird als Schotterfläche ausgebildet, so dass auf dieser Fläche keine Niederschlagswasser gesondert abgeführt werden müssen. Nur der unbedingt notwendige Bereich wird gepflastert.

1.2 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind folgende Festsetzungen zur Realisierung der Zielvorstellungen erforderlich:

Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB).

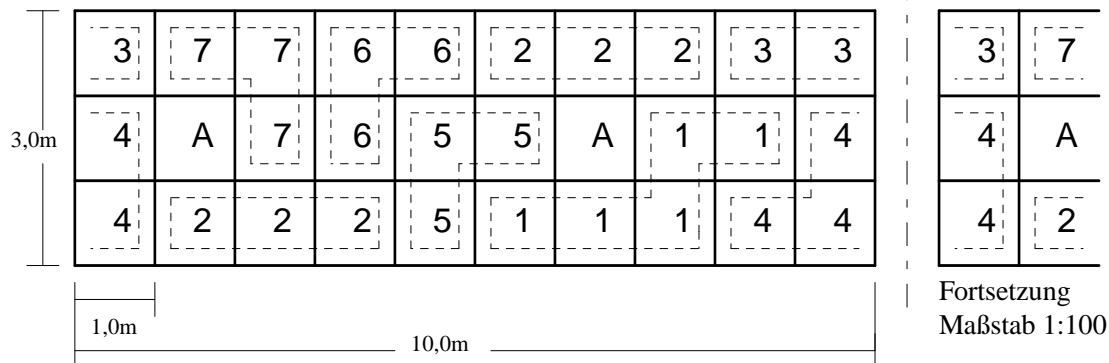
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, im östlichen, südlichen und westlichen Bereich ist zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung ein 6m breiten Pflanzstreifen anzulegen. Innerhalb dieses Pflanzstreifens sind fünf Baumgruppen zu integrieren, mit jeweils drei Obstbaumhochstämmen in freier Sortenwahl.

In den übrigen Bereichen ist eine mindestens dreireihige Bepflanzung anzulegen. Hierbei sind ausschließlich Gehölze der als Anlage beigefügten Liste zu verwenden.

In diesem Pflanzstreifen sind je 150 m² mindestens 2 Bäume und 20 Sträucher zu pflanzen.

Beispielhaftes Pflanzschema einer dreireihigen Bepflanzung

Pflanzschema für eine 3 - reihige heckenartige Bepflanzung



Gehölze des Pflanzschemas

A	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
1	Acer campestre	-	Feldahorn
2	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
3	Rosa canina	-	Hundsrose
4	Carpinus betulus	-	Hainbuche
5	Cornus mas	-	Hartriegel
6	Sambucus nigra	-	Holunder
7	Corylus avellana	-	Haselnuß

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

Anstelle der Eberesche (A) oder des Feldahorn (1) könnte auch ein Wildobstbaum (Vogelkirsche - Prunus avium; Holzbirne - Pyrus pyraster oder P. communis; Holzapfel - Malus sylvestris, Mehlbeere - Sorbus aria; Speierling - Sorbus domestica; etc.) gesetzt werden.

2.0 Zusätzlichen Angaben

2.1 Methodik

Die ökologische Beurteilung beruht einerseits auf einer Bestandsaufnahme sowie im wesentlichen auf den Vergleich der Veränderung des Eingriffs in Natur und Landschaft gegenüber dem Status Quo.

2.2 Ausführung / Monitoring

Nach Herstellung der baulichen Anlagen und der Erschließungsanlagen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und entsprechend zu pflegen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist alle 2 Jahre eine Überprüfung des Zustands des Plangebiets und der Ausgleichsmaßnahme geplant, um festzustellen, ob einerseits die ökologischen Maßnahmen ihre entsprechende Wirkung entfalten und andererseits ob im und vom Plangebiet tatsächlich keine Beeinträchtigungen über das, was im Bebauungsplan geregelt werden soll, hinaus gehen.

Anlage

Liste heimischer Gehölzarten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Amelanchier spec.	-	Felsenbirne
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Juglans regia	-	Walnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus sylvestris	-	Apfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus carthartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Schneeball

Simmern, Dezember 2009

Ausgefertigt:

.....
Hans Peter Michel
Dipl. Ing. (FH) Architekt

.....
Ortsgemeinde Woppenroth
Der Bürgermeister