



Gemeinde Lautzenhausen

**Bebauungsplan
„Gewerbepark Lautzenhausen
am Flughafen Frankfurt-Hahn“**

Begründung

Teil B: Umweltbericht

Stand:
Vorentwurf, frühzeitige Trägerbeteiligung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

TEIL B. UMWELTBERICHT.....	3
1 Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans.....	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	5
2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	9
2.1 Schutzgut Boden.....	9
2.2 Schutzgut Wasser	9
2.3 Schutzgut Klima/ Lufthygiene	10
2.4 Arten- und Biotopschutz/ Flora und Fauna	10
2.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	10
2.6 Kultur- und Sachgüter.....	11
2.7 Mensch.....	11
2.8 Schutzgebiete und sonstige schutzwürdige Bereiche	11
2.9 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen durch die Plandurchführung 12	
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	13
4 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	13
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	16
5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	16
5.2 Ausgleichsmaßnahmen	16
6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	17
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	17
8 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung.....	17
9 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans.....	18

10	Kosten	18
11	Ausfertigung	18
12	Aufstellungsvermerk	Fehler! Textmarke nicht definiert.

TEIL B. UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Zur landespflegerischen Beurteilung der geplanten Anlagen wird ein Fachbeitrag Naturschutz zu der Planung erstellt, dessen wesentliche Inhalte hier nur zusammenfassend wiedergegeben werden. Weiterhin werden die maßgeblichen Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit entsprechend der Bestimmungen des § 2a BauGB dargelegt.

Um eine Nachvollziehbarkeit der Behandlung der umweltrelevanten Aspekte zu gewährleisten, entspricht die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Hierdurch ergibt sich teilweise eine Mehrfachnennung bestimmter Sachverhalte in den Begründungsteilen A und B.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Wie bereits erwähnt und im „Entwicklungskonzept für die Umlandgemeinden Flughafen Frankfurt-Hahn“ beschrieben, hat das Vorhaben „Gewerbepark Lautzenhausen am Flughafen Frankfurt-Hahn“ aufgrund seiner Nähe zum Flughafen, der guten Erschließung sowie der geplanten Entwicklungen auf dem Flughafengelände die höchste Priorität in Hinblick auf die Erschließung von Gewerbeflächen in den Umlandgemeinden erhalten und soll in Zusammenarbeit mit einem privaten Investorenkonsortium verwirklicht werden.

Als Aushängeschild des „Logistikports Frankfurt-Hahn“ sowie als Eingangsbereich des Flughafens soll im geplanten Gewerbepark eine Mischung zwischen Cargo- und Speditionshallen sowie architektonisch ansprechenden Dienstleistungs- und Handelsbetrieben entstehen.

Gemäß einem im Zusammenhang mit dem „Entwicklungskonzept für die Umlandgemeinden Flughafen Frankfurt-Hahn“ erarbeiteten Strukturkonzept sollen entlang der K2 als Hauptzufahrt des Flughafens hochwertige Handels- und Dienstleistungsbetriebe entstehen, während im rückwärtigen Bereich des Gewerbeparks Flächen für Cargo / Spedition und für einen Autopool mit Autowartung, -logistik und -reparatur geplant sind. Die durch das hängige Gelände bestehenden Höhenunterschiede sollen durch das Einfügen mehrerer Grüngürtel und verschiedener Grünbereiche aufgefangen werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung soll das Nutzungskonzept weiter auszuformulieren werden.

**Lautzenhausen Gewerbegebiet
Teilbereich Landesstraße L 182 mit einer
Bruttofläche von rund 9,20 ha**

	Planung	Flächen in m ²
1	Geplante Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich	92.093
1.1	Verkehrsflächen (A1)	75.171
1.2	Lärmschutzwall (A2)	16.922

**Lautzenhausen Gewerbegebiet
PWC und Kreisverkehr mit einer
Bruttofläche von rund 3,58 ha**

	Planung	Flächen in m ²
1	Geplante Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich	35.843
1.1	PWC-Anlage (B1)	30.735
1.2	Kreisverkehr Anbindung (B2)	5.108
2	Potentielle Versiegelung	23.549
2.2	Öffentliche Flächen	23.549
2.2.1	Verkehrsflächen der PWC-Anlage 60% der Bruttofläche	18.441
2.2.2	Verkehrskreisel	5.108

**Lautzenhausen Gewerbegebiet
GE Nord (EGH) mit einer
Bruttofläche von rund 1,20 ha**

	Planung	Flächen in m ²
1	Geplante Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich	12.033
1.1	Gewerbegebiet (C1.1)	11.428
1.2	Wirtschaftsweg (C2.1)	605
2	Potentielle Versiegelung	9.747
2.1	Private Flächen	9.142
2.1.2	Gewerbegebiet, GRZ 0,8	9.142
2.2	Öffentliche Flächen	605
2.2.1	Wirtschaftsweg	605

**Lautzenhausen Gewerbegebiet
GE, GI südlicher Teil (Konsortium) mit einer
Bruttofläche von rund 38,98 ha**

	Planung	Flächen in m ²
1	Geplante Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich	389.898
1.1	Gewerbegebiet (C1)	323.663
1.2	Verkehrsflächen (C2)	33.352
1.3	Landespflegeflächen i.V. Flächen für Versorgungsanlagen (C3)	31.440
1.4	Versorgungsfläche Wasser (C4)	1.443

Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs umfasst rund 52,99 ha.

Tab. 1: Flächenbilanz

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Ortsgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den vorliegenden Bebauungsplan aufgeführt.

Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

- § 1 Abs. 5 BauGB: Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- § 1 BBodSchG: Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Sanierung von Boden und Altlasten sowie Sanierung von

hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden,

§ 1 BNatSchG

und § 1a LNatSchG:

Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist. Gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggfs. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen

§ 1 a WHG,

§ 2 Abs. 2 LWG:

Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

§ 41 BNatSchG:

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich nicht in einem nach den §§ 17-25 LNatSchG oder nach sonstigen Rechtsgrundlagen festgelegten Schutzgebiet; Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ nach FFH- u. Vogelschutzrichtlinie sind nicht vorhanden, so dass sich hieraus keine Zielerfordernisse ergeben. In der Biotopübersichtskartierung Rheinland-Pfalz sind die beschriebene Fläche sowie das Umfeld in keiner Schutzkategorie erfasst.

Sonstige Fachplanungen, die ggfs. im Widerspruch zur Planung stehen oder die beabsichtigten Nutzungen innerhalb des Plangebiets ausschließen oder einschränken könnten, sind derzeit nicht bekannt.

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Bauflächen und Baugebiete als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert und das Maß der baulichen Nutzung vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen zu definieren.

Boden

Allgemeine Zielvorstellungen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB)

Wasserhaushalt

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen." Grundsätze gem. LNatSchG

Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen." (§ 2 Abs. 2 LWG)

Klima/ Lufthygiene

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

"Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten."

"Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern." (Grundsätze gem. LNatSchG)

Arten- und Biotopschutz

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

"Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen." (Grundsätze gem. LNatSchG)

Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

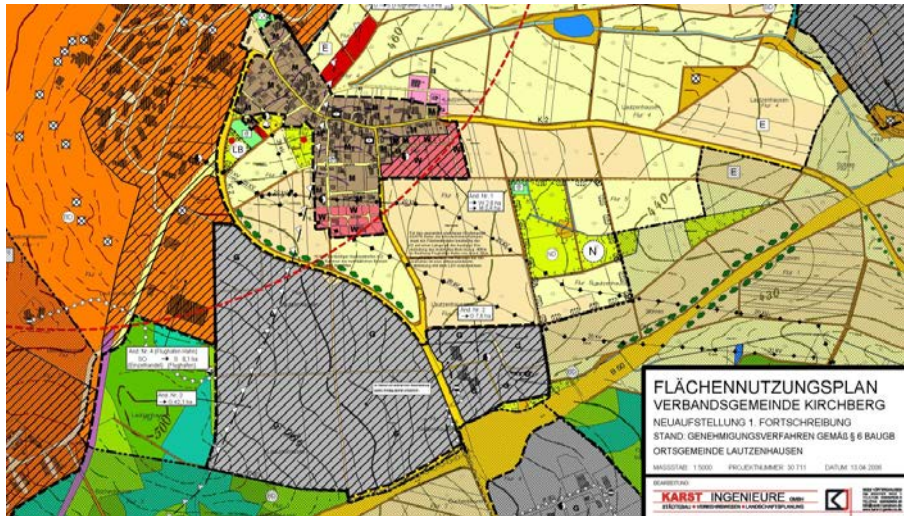
Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

Gestalterische Einbindung in das Gesamtareal

Attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

Ziele aus einschlägigen Fachplänen

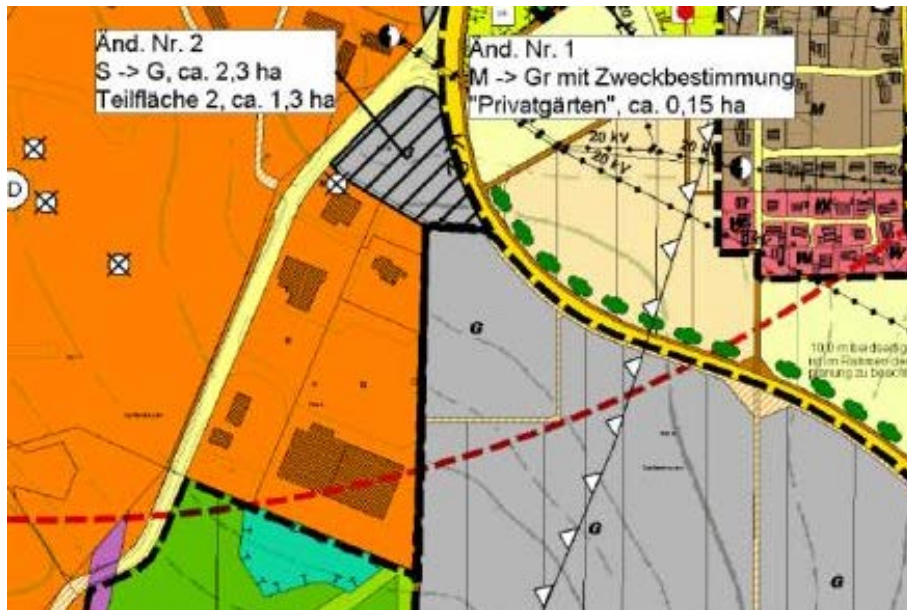
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg



Der 2006 genehmigte Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg stellt die Flächen des Plangebiets als gewerbliche Bauflächen dar. Der nördliche Teil des geplanten Gewerbegebiets (Dreiecksfläche zwischen L 182 und Flugplatzstraße) ist als Sonderbaufläche dargestellt. Die geplante PWC-Anlage ist von den Darstellungen des derzeit gültigen FNP nicht abgedeckt.

Die PWC-Anlage ist bisher nicht in dem Änderungsverfahren aufgenommen, allerdings könnte dies noch im weiteren Verfahren erfolgen. Eine derartige Anlage wäre jedoch auch in einem Gewerbegebiet zulässig und kann somit als vom Entwicklungsgebot abgedeckt angesehen werden. Aufgrund der Größe der Rastanlage wird eine redaktionelle Übernahme in den Flächennutzungsplan derzeit geprüft.

Die Verbandsgemeinde betreibt aktuell die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Darin aufgenommen ist die Änderung der angesprochenen Sonderbaufläche in gewerbliche Baufläche. Insoweit kann der Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.



Fachbeitrag Naturschutz:

Der Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan greift die landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan auf und konkretisiert diese für den engeren Planungsraum.

Der Fachbeitrag Naturschutz wird parallel zum Bebauungsplan durch das Büro BBP, Kaiserslautern bearbeitet.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden

Die vorliegende Änderungsplanung führt zu einer Inanspruchnahme bislang nicht bebauter Flächen. Damit verbunden sind eine dauerhafte Neuversiegelung und eine Erhöhung des Versiegelungsgrads im Vergleich zur bestehenden Planung. Dies führt zu einem Verlust von Böden und ihren Funktionen sowohl als Lebensraum als auch als landwirtschaftliche Produktionsfläche.

Die Erheblichkeit der Neuversiegelung von ca. 33 ha gegenüber der Bestandssituation wird als hoch eingestuft.

2.2 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen.

Beim Grundwasser handelt sich um einen silikatischen Kluftgrundwasserleiter. Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist gering bis äußerst gering; die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel angegeben. Der Untersuchungsraum zählt zum Einzugsgebiet des Hahnenbachs.

Quelle: <http://www.geoexplorer-wasser.rlp.de>

Mit der Planung sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die umfangreiche Neuversiegelung und den großflächigen Verlust von Versickerungsflächen verbunden.

2.3 Schutzgut Klima/ Lufthygiene

Klimatisch gesehen herrschen im Plangebiet günstigere Verhältnisse als in den sich anschließenden Hochmulden des westlichen Hunsrücks. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 750 mm. Die mittleren Januartemperaturen liegen bei 0°C und die Julitemperaturen bei 16 bis 17°C. Die Hauptwindrichtung sind West- und Südwestwinde.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie die Geländeverhältnisse bedingen ein kleinräumig wechselndes Geländeklima. Die Grünlandflächen und Äcker zu beiden Seiten der Kreisstraße sind als Kaltluftentstehungsgebiete anzusehen, wobei die entstehende Kaltluft dem Gefälle folgend nach Osten abfließt.

Die Siedlungsbereiche, hier insbesondere die Gewerbeflächen im Zufahrtbereich zur B 50, zeichnen sich infolge des hohen Versiegelungsgrades durch höhere Temperaturextreme sowie durch Immissionsbelastungen aus.

Mit der geplanten Gewerbefläche entstehen großflächig Flächen mit hoher Abstrahlintensität verbunden mit dem Verlust kalt- und frischluftproduzierender Offenlandflächen.

2.4 Arten- und Biotopschutz/ Flora und Fauna

Im Biotopkataster von Rheinland-Pfalz sind weder innerhalb des Plangebiets noch angrenzend schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotope verzeichnet.

Im Rahmen einer faunistischen Übersichtskartierung wurde festgestellt, dass der Planungsraum Teillebensraum für einige Fledermausarten ist. Zudem wurden einige Vogelarten des Offenlandes festgestellt, die hier ihr Jagdhabitat haben. Das Plangebiet hat jedoch keine Bedeutung als Reproduktions- oder Fortpflanzungsstätte.

Für die Flora stellt der Untersuchungsraum eine untergeordnete Bedeutung dar. Im Bereich der geplanten Teilfläche 1 (Landesstraße) sind Gehölz- und Wiesenstrukturen von mittlerer Bedeutung zu verzeichnen, ansonsten sind die restlichen Teilflächen von überwiegend intensiv landwirtschaftlich geprägten Flächen ohne nennenswerte Bedeutung für Fauna und Flora festzustellen.

2.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild wird bestimmt von der bewaldeten Kuppe und dem nach Osten hin abfallenden durch Ackerflächen geprägten Hang. Das Plangebiet wird klar abgegrenzt im Norden durch den Waldrand und die Verkehrsstrassen im Westen, Süden und Osten. Die Fläche ist weit einsehbar.

Aufgrund der ausgeräumten und nahezu gehölzfreien Acker- und Grünlandfluren entlang der L 182 bestehen weiträumige Sichtbeziehungen in die Landschaft.

Die Wirtschaftswege im Plangebiet dienen siedlungsnahen Spaziergängen, jedoch ist die Qualität vor allem auf Grund der Immissionsbelastungen (Straßen- und Flugverkehr) stark eingeschränkt.

2.6 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmale erfasst. Sonstige bedeutsame Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorhanden.

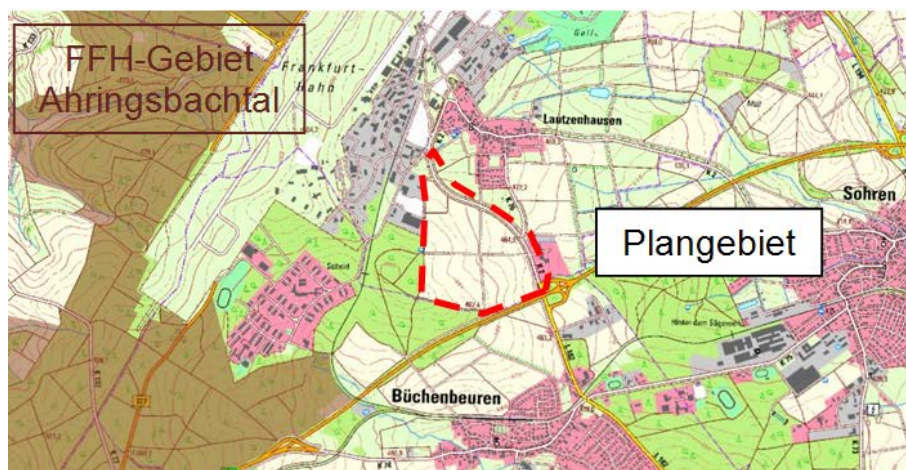
2.7 Mensch

Das Plangebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und stellt eine bedingt erholungsrelevante Offenlandfläche westlich der Ortslage von Lautzenhausen dar. Derzeitige Belastungen bestehen durch den Flugverkehr des Flugplatzes Hahn sowie auch durch die Verkehrsemissionen der Kreisstraße.

Mit Umsetzung der Planung erhöhen sich die Belastungen für den Menschen vor allem durch Lärmimmissionen zum einen betriebsbedingt aus dem Gewerbegebiet und zum anderen durch Steigerung der verkehrsbedingten Immissionen.

2.8 Schutzgebiete und sonstige schutzwürdige Bereiche

- Naturschutzgebiet: keine Ausweisung
- Landschaftsschutzgebiet: keine Ausweisung
- Naturpark/Biosphärenreservat: keine Ausweisung
- Naturdenkmal: keine Ausweisung
- Geschützte Flächen nach §30 BNatSchG: keine Ausweisung
- Vogelschutzgebiet: keine Ausweisung
- Flora Fauna Habitat Gebiet: Das engere Plangebiet ist nicht Teil eines FFH-Gebietes. In einem Abstand von ca. 800 m zur westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans grenzt die FFH Fläche 6009-301 „Ahringsbachtal“ an.



Mittelbare oder unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind mit der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

- Wasserschutzgebiet: keine Ausweisung

- Biotopverbund



Abbildung Biotopverbund (Abfrage LANIS vom September 2012)

Das in Rede stehende Plangebiet liegt außerhalb der Kernflächen des Biotopverbundes. Die Biotopverbundfläche Ahringsbachtal schließt sich ca. 1 km westlich des Plangebietes an.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) des LUWG RLP, Rhein-Hunsrück-Kreis von 1995 weist für den Planungsraum folgende Entwicklungsziele auf:

- Entwicklung von Bächen und Bachuferwäldern mit angrenzenden Nass- und Feuchtwiesen
- Kleinseggenriedern und mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte für den namenlosen Graben
- Biototypenverträgliche Nutzung für die Wiesen und Weiden mittlerer Standorte im Bereich zwischen der L 182 und der K 76
- Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden, mageren Wiesen und Weiden
- mittlerer Standorte sowie Wiesen und Weiden mittlerer Standorte für den Bereich zwischen der L 182 und der Ortsrandbebauung von Lautzenhausen.

Mittelbare oder unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind mit der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

2.9 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen durch die Plandurchführung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- Beseitigung von Biotopstrukturen untergeordneter ökologischer Bedeutung
- Großflächige Zerstörung von Böden durch Überbauung, Aufschüttungen und Verdichtung
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Erheblicher Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch großflächige Versiegelung
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen
- Starke Veränderung des Landschaftsbildes durch großflächige Bebauung mit großen Kubaturen

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen
- Zunahme von Lärmemissionen durch Betriebsbläufe und erhöhten Straßenverkehr
- Lichtemissionen durch Straßen-/Gebäude- und Parkplatzbeleuchtung

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Falle einer Nicht-Durchführung der Bebauungsplan-Änderung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand des Plangebietes mit intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen erhalten bliebe, ohne dass Verbesserungen oder Verschlechterungen des Umweltzustandes des Gebiets aus sich heraus zu erwarten wären.

Mensch

Für den Menschen würden bezüglich der Immissionsbelastungen keine Verschlechterungen ergeben.

Tiere und Pflanzen

Es ist davon auszugehen, dass die Tier- und Pflanzenwelt bei Nichtdurchführung der Planung sich positiv entwickeln würde, da mit der Aufgabe von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen und damit entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten gegeben wären.

Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Stadtgestalt

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Orts-/Landschaftsbild ist bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht von einer Verschlechterung auszugehen.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale erfasst. Als Sachgut ist der Wasserbehälter zu nennen, welcher im Rahmen der Sanierung der Wasserversorgung erneuert und erweitert wird.

4 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Aus der Umsetzung der Planung der umfangreichen Gewerbe- und Erschließungsflächen ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im ganz erheblichen Umfang sind die Schutzgüter Boden und Wasser durch die großflächige Versiegelung betroffen.

Das Kleinklima wird sowohl durch die entstehenden umfangreichen Abstrahlflächen (Wärmeinseln) sowie auch durch betriebsbedingten Emissionen beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wird in seiner weithin sichtbaren Erscheinung baulich stark verändert. Die neu entstehenden großen Kubaturen stehen im Kontrast zum vormals durch Offenland und Waldrandkulisse und der gegenüberliegenden dörflich geprägten Siedlungskulisse Landschaftsbild.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand in folgendem Umfang zu erwarten:

Einstufung der Erheblichkeit: - gering o mittel x hoch

Umwelt-Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	x	x	o	x
Wasser		x	x	x
Klima/Luft	-	o	x	o
Pflanzen und Tiere	o	x	o	o
Mensch (Erholung)	o	o	o	o
Mensch (Lärm)	x	o	x	x
Landschaft	x	x	o	x
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-

Schutzgebiete	Auswirkungen
FFH-, Vogelschutzgebiete	Nein
Naturschutzgebiete	Nein
Naturdenkmale	Nein
Landschaftsschutzgebiete	Nein
Geschützte Landschaftsbestandteile	Nein
Geschützte Biotop	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein
Sonstige Schutzausweisungen	Nein
Denkmalschutz	Nein
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	Nein

Wechselwirkungen

Über die bereits benannten schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausgehende erhebliche bzw. negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern sind nicht bekannt.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Zuge der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, vor allem die der Versiegelung geprüft.

Reduzierung der Grundflächenzahl: die Reduzierung der Grundflächenzahl würde zwar einen Teil an Neuversiegelung vermeiden, es wurde jedoch auf Grund der ökonomischen Ausnutzung der Fläche die maximal mögliche Grundflächenzahl festgesetzt.

Extensive Dachbegrünung: im Hinblick auf Kleinklima (Reduzierung der Abstrahlintensität) und Wasserhaushalt (Pufferung, Rückhalt von Oberflächenwasser) wurde die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung vorgeschlagen. Dem Vorschlag wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht gefolgt.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans können Ausgleichsmaßnahmen durch Umwandlung bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in strukturreiche Vegetationsflächen durchgeführt werden:

- Entwicklung eines gestuften Waldrandes zwischen bestehendem Wald und geplanten Gewerbeflächen.
- Entwicklung von Gehölz- und Staudenfluren im Zusammenhang mit den Flächen für die Wasserwirtschaft (Gestaltung einer zusammenhängenden Grünzone entlang der Hauptentwässerungsmulde).
- Entwicklung großzügiger Baum- und Strauchreihen entlang den Haupterschließungstrassen zu Gestaltung des Landschaftsbildes.
- Begrünung des Lärmschutzwalls sowohl aus gestalterischen Gründen als auch zur Entwicklung von Biotopstrukturen.

Darüber hinaus werden auf Grund des hohen landespflegerischen Kompensationsbedarfs außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ausgleichsmaßnahmen und –flächen erforderlich.

Zum derzeitigen Planungsstand werden mehrere Möglichkeiten geprüft:

- Maßnahmen der Forstverwaltung Simmern im Zuge der Entwicklung von ökologischen wirksamen Flächen auf vom Forst verwalteten Flächen.
- Ökokontoflächen des Landesbetriebs Mobilität Bad Kreuznach im Bereich Rhaunen mit Umbau von Nadelwald in naturnahen Laubwald.
- Kreisübergreifender Zugriff auf Ökokontoflächen im Kreis Birkenfeld. Hier stehen Flächen zur Verfügung, die bereits langfristig im Hinblick auf die landespflegerische Zielkonzeption entwickelt wurden (Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Gehölzflächen).

Die genannten Optionen werden zurzeit noch im Hinblick auf Verfügbarkeit, Sicherung und Anrechenbarkeit mit den Fachbehörden geprüft.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde unter anderem auf den Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg und die Naturschutzseite www.naturschutz.rlp.de zurück gegriffen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte durch die Gegenüberstellung der Bestandsituation und der gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Nutzungen (im Wesentlichen Bebauung und Erschließung).

Zur Erfassung des Artenpotentials wurde eine avifaunistische Übersichtskartierung¹ sowie eine Erfassung der Fledermäuse durchgeführt.²

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestandserhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Sonstige Maßnahmen zur Überwachung sind derzeit nicht vorgesehen.

8 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass auf Grund der Großflächigkeit und der umfangreich versiegelten Flächen durch Bebauung und Erschließung ein erhebliches Eingriffspotential im Bereich Boden- und Wasserhaushalt gegeben ist. Zur Kompensation der umfangreichen Eingriffe sind entsprechend hochwertige Kompensationsflächen und –maßnahmen erforderlich, die im Rahmen der weiteren Planungsschritte abschließenden nachgewiesen und dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan zugeordnet werden.

Ausschlusskriterien aus artenschutzrechtlicher Sicht sind nicht zu erwarten.

¹ Ornithologischer Fachbeitrag zur Planung eines Gewerbegebietes bei Lautzenhausen/Hunsrück, Büro für Landschaftsökologie und Geoinformation, Schöneberg, 2009

² Fledermausvorkommen im geplanten Gewerbegebiet Lautzenhausen, Büro für Landschaftsökologie und Geoinformation, Schöneberg, 2009

9 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans

Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen in Teilbereichen erforderlich.

10 Kosten

Die Kosten für die Bebauungsplanung werden durch den Vorhabenträger übernommen.

11 Ausfertigung

Lautzenhausen, den

.....

Siegward Bongard

(Ortsbürgermeister)