

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS „GEWERBEGEBIET“

GEMEINDE ATZELGIFT



VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG

WESTERWALDKREIS

Bebauungsplan
bestehend aus:

- 1. Planurkunde**
- 2. Textlichen Festsetzungen**
- 3. Begründung mit Umweltbericht**
- 4. Anlagen: Plan 1: Biotoptypen- und Nutzungskartierung
Abstandserlass NRW 2007
Pflanzliste mit Pflanzenempfehlungen**

Entwurf zur Beteiligung
der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 01.06.2010

UMWELT-PLAN REDLIN
Dipl.-Ing. Claudia Redlin; Stadtplanerin
Hauptstraße 27; 56414 Dreikirchen
Tel.: 06435 / 5090-0
Fax: 06435 / 5090-20
Email: c.redlin@u-plan-redlin.de
www.u-plan-redlin.de



Begründung

Inhaltsverzeichnis

Begründung	1
Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens	1
1 Planungsanlass	1
2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	2
3 Lage und Standortbeschreibung des Plangebiets	2
4 Anbindung und Erschließung des Baugebiets	3
5 Art und Maß der baulichen Nutzung und Baugestaltung	4
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
5.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche.....	6
5.3 Baukörper- und Dachgestaltung	7
6 Ver- und Entsorgung	7
7 Auswirkungen der Planung / Abwägung wesentlicher Belange	8
7.1 Immissionsvorsorge	8
7.2 Abstufung der Kreisstraße K 20.....	8
7.3 Altablagerungen.....	10
7.4 Landespflege	10
7.4.1 Naturhaushalt	11
7.4.2 Wasserhaushalt	12
8 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen	13
9 Hinweise der Versorgungsträger sowie der Träger öffentlicher Belange	14
10 Bodenordnung	14
11 Flächenbilanz / Kosten	14
11.1 Flächenbilanz.....	14
11.2 Kosten.....	15
Teil B: Umweltbericht	16
1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen	16
2 Einleitung	16
2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	16
2.1.1 Anlass der Planaufstellung	16
2.1.2 Standort	17
2.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans.....	17
2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	17
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
3.1.1 Darstellung der gegenwärtigen Raumnutzung und Prognose der zu erwartenden Entwicklung von Natur und Landschaft.....	19
3.1.2 Schutzgüter.....	20
3.1.2.1 Tabellarische Übersicht Schutzgüter	20
3.1.2.2 Detaillierte Auswertung betroffener Schutzgüter	23

3.1.2.2.1	Landschaftsbild / Erlebnis- und Erholungspotential	23
3.1.2.2.2	Biotoptypen und Fauna	26
3.1.3	Auswirkungen auf übergeordnete Planvorgaben, Schutzgebiete, Natura 2000 sowie den Artenschutz	33
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	36
3.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	37
3.3	Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen	37
3.3.1	Flächen- und Eingriffsbilanz	37
3.3.2	Wertung des Eingriffs / Darlegung der Kompensationsmaßnahmen (Baugebiet)	38
3.3.3	Wertung des Eingriffs / Eingriffsbilanzierung / Darlegung der Kompensationsmaßnahmen (Regenrückhaltefläche)	40
3.3.4	Gegenüberstellung Eingriffskonflikte - Kompensationsmaßnahmen	41
3.3.5	Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	46
4	Zusätzliche Angaben	46
4.1	Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise	46
4.2	Monitoring	47
4.3	Zusammenfassung	48
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	50

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Atzelgift

Auftragnehmer: UMWELT-PLAN REDLIN

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Claudia Redlin, Raum- und Umweltplanung
Dipl.-Ing. Nicole Kippenberger, Raum- und Umweltplanung
Dipl.-Ing. Claudia Renz, Landespflege

Bearbeitungsstand Verfahrensstufen:

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 25.01.2008
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 06.11.2008
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Stand: 01.06.2010
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand:

Begründung

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Vorhabens

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Atzelgift beabsichtigt in einer Entfernung von ca. 400 m südöstlich der Ortslage die Erweiterung und teilweise Überplanung des vorhandenen Gewerbegebiets an der Naubergstraße zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ wurde im Jahre 1981 rechtskräftig.

Das ca. 9,9 ha große Plangebiet umfasst eine Erweiterungsfläche von ca. 6,1 ha, das aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße L 288 und der günstigen Einbindung in das übergeordnete Verkehrsnetz über die B 414 und B 413 (Anbindung A 3, Raum Köln/Bonn) günstige Standortbedingungen für eine weitere Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben bietet. Darüber hinaus besteht ein konkreter Expansionsbedarf der ansässigen Firma CRACO für die Herstellung sowie den Vertrieb von Verschleißteilen und Metallrecyclingprodukten. Durch die geplante Erweiterung können der Firma CRACO zwar Flächen in direktem Anschluss an das Betriebsgelände angeboten werden, allerdings existiert darüber hinaus ein weiterer Bedarf, der nicht innerhalb der Gemarkungsfläche von Atzelgift gedeckt werden kann.

Aufgrund dessen sieht die Nachbargemeinde Streithausen zeitgleich die Ausweisung eines ca. 7,2 ha großen Industriegebiets vor, welches an die Erweiterungsfläche der Gemeinde Atzelgift angrenzt, so dass der Firma CRACO ausreichend zusammenhängende Expansionsflächen zur Verfügung gestellt werden können. Dadurch kann ein Abwandern des mittelständigen Unternehmens vermieden und Arbeitsplätze können gesichert werden.

Die zwischen den beiden Plangebieten liegende Kreisstraße K 20 zwischen Nister und Atzelgift soll als Gemeindestraße abgestuft und teilweise eingezogen werden. Die Gemeinden Atzelgift, Nister und Streithausen haben eine entsprechende Abstufungsverfügung beschlossen, die am 28.11.2008 veröffentlicht wurde. Die Firma CRACO beabsichtigt den Erwerb dieses Teilstücks für eine flexible Nutzung der Erweiterungsflächen und einen reibungslosen Betriebsablauf.

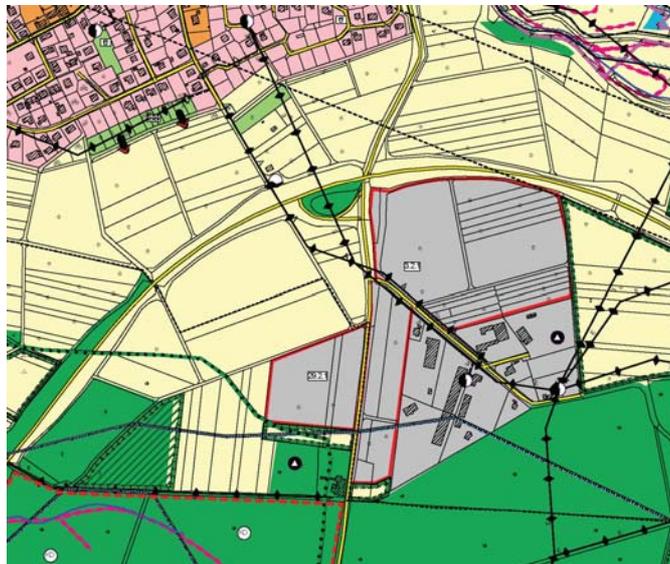
Im Zuge der Ausweisung möchte Streithausen zudem Bauflächen für die Ansiedlung von weiteren Unternehmen anbieten. Damit bietet sich den beiden Ortsgemeinden die Möglichkeit zur Konzentration von Industrieauflächen und Vermeidung einer weiteren gewerblichen Zersiedlung. Durch den geplanten Ausschluss besonders emittierender Betriebe und eine Gliederung des Baugebiets nach dem Emissionsverhalten bestimmter Betriebsarten und Anlagen werden zu den umliegenden schutzwürdigen Gebieten der beiden Ortsgemeinden Atzelgift und Streithausen ausreichend große Abstandsflächen eingehalten. Die Berücksichtigung angemessener Abstände trägt dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung, so dass in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner zu erwarten sind. Damit sind am geplanten Standort keine Konfliktsituationen mit einer Wohnbebauung zu befürchten, was sich auf die Vermarktung von Gewerbegrundstücken negativ auswirken könnte.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD, 2006) wird der Gemeinde weder eine zentralörtliche noch die besondere Funktion „Gewerbe-gemeinde“ zugewiesen. Dennoch bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und des konkreten Expansionsbedarfs eines ansässigen Unternehmens eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets an.

Damit entspricht die Ausweisung auch dem unter Ziffer 2.2.2 des RROP Mittelrhein-Westerwald genannten Grundsatz, dass in ländlichen Räumen bedarfsgerechte Expansionsmöglichkeiten für örtliche Betriebe auch peripher in dezentral konzentrierten Gewerbegebieten ermöglicht werden sollen. Weiterhin ist es ein landesplanerisches Ziel Gewerbe- und Industriegebiete möglichst als interkommunale Planungen zu entwickeln.

2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg ist der überwiegende Bereich des Plangebiets als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Am südlichen Plangebietsrand ist ein Landespflegerischer Kompensationsraum eingetragen. Eine exakte Abgrenzung der Kompensationsflächen ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen, so dass der Flächennutzungsplan dementsprechend anzupassen ist. Grundsätzlich entspricht die geplante Siedlungserweiterung jedoch dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.



3 Lage und Standortbeschreibung des Plangebiets

Die Ortsgemeinde Atzelgift ist verwaltungstechnisch der Verbandsgemeinde Hachenburg zugeordnet und liegt am nordöstlichen Rand des Westerwaldkreises im dünn besiedelten ländlichen Raum (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD, 2006). Die ca. 658 Einwohner (Stand: 31.12.2006; WWW.INFOTHEK.STATISTIK.RLP.DE) zählende Gemeinde ist staatlich anerkannter Erholungsort und liegt am Eingang der Kropbacher Schweiz.

Die Ortslage von Atzelgift liegt bei einer mittleren Höhe von ca. 280 - 300 m NN im Tal und an den Hangflächen der Kleinen Nister. Südlich der Ortslage verläuft die Landesstraße L 288, die in nördliche Richtung nach Altenkirchen führt und im Süden an die Bundesstraße B 414 und bei Hachenburg an die Bundesstraße B 413 anbindet. Damit ist Atzelgift gut an das überörtliche Verkehrsnetz und über die Autobahn A 3 auch an den Großraum Köln-Bonn angebunden und bietet günstige Standortbedingungen für eine weitere gewerbliche und industrielle Ansiedlung.

Das vorhandene Gewerbegebiet und die geplanten Erweiterungsflächen liegen bei einer mittleren Höhenlage von ca. 355 m NN sichtexponiert an den nordwestlichen Hangflächen des Naubergs, dessen Kuppe ein bedeutendes Abbaugelände für Basaltvorkommen darstellt. Das Gefälle weist eine mittlere bis starke Hangneigung (ca. 7-14%) in Richtung der L 288 auf. Zur Landesstraße wird ein Abstand von ca. 100 m eingehalten. Im Westen wird das Plangebiet durch die K 20 begrenzt. Im Süden grenzen die vorhandenen Gewerbeflächen an

weitläufige Mischwälder des Hachenburger Staatsforst. Ansonsten ist der Bereich in Richtung der L 288 bzw. der Ortslage Atzelgift von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Feldfluren umgeben.

Das vorhandene Gewerbegebiet mit den geplanten Erweiterungsflächen sowie der Steinbruch „Nauberg“ werden über die L 281 und die Naubergstraße erschlossen. Insbesondere durch die Anbindung des Steinbruchs besteht bereits eine wesentliche Verkehrsbelastung der Naubergstraße durch den Schwerlastverkehr (ca. 200 bis 250 LKW pro Tag). Von einer weiteren Zunahme des LKW-Anteils ist aufgrund der geplanten Erweiterung des Abbaus auszugehen.

Neben metall- und holzverarbeitenden Betrieben haben sich auf den bestehenden Gewerbeflächen ein Rohstoffhandel und Containerdienst sowie verschiedene Dienstleistungsunternehmen (z.B. Werbetechnik) angesiedelt. Zusätzlich zu einer eingestreuten Wohnnutzung befindet sich am südlichen Plangebietsrand die Gaststätte „Reiterklause“. Über die Naubergstraße sind ebenfalls örtliche Wanderwege zum Nauberg ausgewiesen.

Die bisher unbebauten Erweiterungsflächen werden zum einen landwirtschaftlich mehr oder weniger intensiv als Acker- und Wiesenflächen sowie als Weiden (Hobby-Pferdehaltung) genutzt. Zum anderen werden Teilbereiche auch als landwirtschaftliche und gewerbliche Lagerflächen in Anspruch genommen. Am südöstlichen Plangebietsrand befindet sich der Parkplatz des ehemaligen Biker-Treffs „Morgensonne“. Das vorhandene Gewerbegebiet besteht zum überwiegenden Teil schon seit den 1970er Jahren und ist insbesondere nach Norden und Osten durch Eingrünungsmaßnahmen in die umgebende Landschaft eingebunden. Die Baumreihe entlang der K 20 liegt außerhalb des Plangebiets.

Am Wirtschaftsweg in Verlängerung der Naubergstraße besteht eine Transformatorstation, von der aus mehrere 20kV-Stromleitungen abgehen. Eine der Leitungsstrassen verläuft entlang der Naubergstraße in Richtung der Ortslage von Atzelgift.

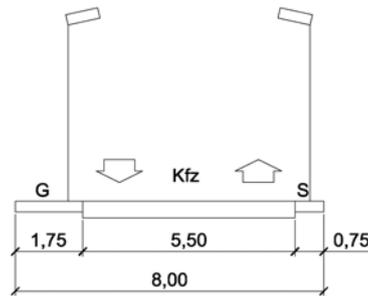
Der südliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“.

4 Anbindung und Erschließung des Baugebiets

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über die L 288 und L 281 sowie die K 20, die zur Gemeindestraße abgestuft werden soll. Von dort aus führt die bereits vorhandene Naubergstraße ins Gewerbegebiet. Das im Gemarkungsgebiet Atzelgift liegende Teilstück der abzustufenden K 20 ist für die Anbindung des Gewerbegebiets Streithausen als öffentliche Straße auf Dauer aufrecht zu erhalten. Durch eine entsprechende Vertragsvereinbarung zwischen den Gemeinden Streithausen und Atzelgift werden rechtliche Regelungen zur Benutzung und Unterhaltung sowie zum Status der Straße getroffen. Alternativ kommt außerdem die Übernahme des Straßenteilstücks in das Eigentum der Ortsgemeinde Streithausen in Frage. Eine diesbezügliche Klärung wird im Verlaufe des Bebauungsplanverfahrens herbeigeführt.

Zur Erschließung der Erweiterungsflächen ist die Neuanlage einer 5,50 m breiten Stichstraße mit einer für Lastzüge bemessenen Wendeanlage und einseitigem Gehweg vorgesehen. Die vorgesehene Dimensionierung ist bis zu einer Schwerverkehrsbelastung von bis zu 60 Fahrzeugen pro Tag zulässig. Da es sich bei der geplanten Erschließungsstraße um eine Stichstraße handelt, die keinen Durchfahrtsverkehr aufweist, ist nicht von einer höheren Verkehrsbelastung auszugehen. Eine Fahrbahnbreite von 5,50 m wird somit als ausreichend erachtet.

Systemskizze Erschließungsstraße



G = Gehweg
S = Schrammbord

Die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege bleiben erhalten, so dass eine Erschließung der Landwirtschaftsflächen weiterhin möglich ist bzw. nur geringfügige Umwege zurückgelegt werden müssen.

5 Art und Maß der baulichen Nutzung und Baugestaltung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird ein **Industriegebiet (GI)** nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Industriegebiets (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1-2 BauNVO **allgemein zulässig**:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Generell **unzulässig** sind gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 iVm. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Im Industriegebiet **GI Teil 1 und Teil 3** sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 (Anhang 1 zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – V-3 – 8804.25.1 vom 6.6.2007) – als Anlage den Textfestsetzungen zum vorliegenden Bebauungsplan beigefügt – sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nur zulässig, wenn sie in der o.g. Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Im Industriegebiet **GI Teil 2** sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I und II der o.g. Abstandsliste sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nur zulässig, wenn sie in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Betriebe und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsklasse sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Dies ist durch Einzelgutachten durch den Betreiber nachzuweisen.

Mit der Ausweisung eines Industriegebiets beabsichtigt die Ortsgemeinde die Erweiterung und teilweise Überplanung des vorhandenen Gewerbegebiets an der Naubergstraße zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Neben Expansionsflächen für bereits bestehende Betriebe des produzierenden Gewerbes sollen aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auch Flächen für die Ansiedlung von weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben bereitgestellt werden. Durch die geplante Erweiterung und zeitgleiche Ausweisung eines direkt angrenzenden Industriegebiets der Nachbargemeinde Streithausen kann eine Konzentration von Industrieflächen südöstlich der Ortslage von Atzelgift ermöglicht werden. Mit der Festsetzung eines Industriegebiets wird dem im Flächennutzungsplan dargestellten, langfristigen Entwicklungsziel der Gemeinde in Form einer Ausdehnung von gewerblichen Bauflächen entsprochen.

Die geplanten Erweiterungsflächen des vorhandenen Gewerbegebiets reichen bis zu ca. 400 m an die bestehende Wohnbebauung der beiden Ortsgemeinden Atzelgift und Streithausen heran. Aus Gründen des vorsorglichen Immissionsschutzes erfolgt eine Gliederung des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an die Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen (Anhang 1 zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – V-3 – 8804.25.1 vom 6.6.2007), die als Anlage den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan beigelegt ist. Der Abstandserlass mit angefügter Abstandsliste des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 wurde auf der Grundlage einer heute nicht mehr aktuellen Fassung der 4. BImSchV erstellt. Die neuesten Produktions- und Verfahrensentwicklungen sowie der neueste Stand der Immissionsschutztechnik ist hierin nicht berücksichtigt, so dass als Grundlage zur Baugebietsgliederung der aktuelle Abstandserlass 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen wurde.

Der Abstandserlass 2007 beinhaltet im Anhang eine Abstandsliste, welche bestimmte Betriebsarten in 7 Abstandsklassen einteilt und Mindestabstände angibt, die zum Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Immissionen zu bewohnten Bereichen eingehalten werden müssen. Dabei bemisst sich die Einteilung der verschiedenen Betriebsarten entsprechend ihrem Emissionsverhalten. Einschlägige Verwaltungsvorschriften des Bundes (wie z.B. TA Lärm, TA Luft) und des Landes Nordrhein-Westfalen (z.B. Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL) sowie einschlägige VDI-Richtlinien und DIN-Normen und der Anhang zur 4. BImSchV (zuletzt geändert vom 15. Juli 2006) wurden zur Einteilung der Abstandsklassen herangezogen. Bei Einhaltung dieser nach den erprobten Erkenntnissen des Immissionsschutzes definierten Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in umliegenden schutzwürdigen Gebieten. Mit der geplanten Baugebietsgliederung wird somit dem Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG und dem vorsorglichen Umweltschutz Rechnung getragen.

Bei den in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten begründet sich der vorgegebene Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Da es sich im vorliegenden Fall bei den schützenswerten Gebieten um allgemeine Wohngebiete handelt, kann der Abstand bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten um eine Abstandsklasse verringert werden.

Ausnahmen wurden für Betriebe und Anlagen der jeweils nächst höheren zulässigen

Abstandsklasse sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten festgesetzt. Diese sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

Innerhalb des Industriegebiets sind zudem die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter** gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig. Damit soll die ausschließliche Unterbringung von Gewerbebetrieben unterstützt und eine Beeinträchtigung der Wohnfunktion und Belastungen des Menschen durch Immissionen vermieden werden.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen (H) als Höchstmaß wie folgt bestimmt:

GI Teil 1 und Teil 2:

GRZ = 0,8 / Höhe der baulichen Anlagen (H) = 15,0 m

GI Teil 3:

GRZ = 0,8 / Höhe der baulichen Anlagen (H) = 3,5 m

Bezüglich der **Grundflächenzahl** erfolgt eine Ausnutzung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenzen. Hiermit soll eine wirtschaftliche und angemessene Ausnutzung eines Industriebaugrundstücks ermöglicht werden.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** ist in den Baugebietsteilen GI1 und GI2 auf 15,0 m beschränkt. Eine Überschreitung durch technisch notwendige Aufbauten und Bauwerke ohne Aufenthaltsräume ist jedoch bis zu einer festgesetzten Grenze allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig. Die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe dient vorrangig dem Schutz des Landschaftsbildes.

Im Baugebietsteil GI3 darf aufgrund einer eingetragenen Grunddienstbarkeit eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m zum Schutz der östlich angrenzenden Nachbarbebauung nicht überschritten werden.

5.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Industriegebiets wird eine **abweichende Bauweise** in der Form festgesetzt, dass Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, aber ohne eine Einschränkung der Länge der Gebäude zu errichten sind. Damit wird dem Bedarf Rechnung getragen, da bei gewerblichen bzw. industriellen Baukörpern eine Gebäudelänge von mehr als 50 m durchaus üblich ist.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen definiert, die sich mit einem geringen Abstand von 5,0 m parallel zu den Straßenbegrenzungslinien bzw. zur Abgrenzung der privaten Grünflächen orientieren. Damit kann den Betrieben eine weitestgehende Gestaltungsmöglichkeit für die Bebauung und Organisation ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Breitere nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die Einhaltung vorgegebener Schutzabstände. So sind beidseits der 20kV-Freileitung 7,50 m breite Schutzabstände einzuhalten. Zu dem südlich angrenzenden Hochwald ist ebenfalls eine 30,0 m tiefe Bauverbotszone (Windbruchgefährdung) einzuhalten. Im Bereich der K 20 wurde keine Baugrenze eingetragen, da nach der Abstufung der Kreisstraße und dem Erwerb der Fläche die geplanten Expansionsflächen der Firma CRACO auf der Gemarkung Streithausen direkt anschließen und ein zusammen hängendes Baufenster ergeben.

5.3 Baukörper- und Dachgestaltung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bauliche Anlagen mit Flachdach, Pult- oder Satteldach sowie Dach-Sonderformen (z.B. Sheddach) zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 30°. Dadurch ergibt sich innerhalb eines Rahmens eine Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten für die Gewerbebauten.

Die Dachfarbe ist ab einer Dachneigung von über 18° auf dunkelgraue, dunkelbraune und dunkelrote Farbgebungen beschränkt. Für flachere Dächer, die aufgrund des Neigungswinkels das Erscheinungsbild eines Gebäudes weniger prägen bzw. in einem geringeren Umfang in Erscheinung treten, werden keine Vorgaben zur Farbgestaltung festgelegt. Allerdings sind glänzende Baustoffe und mehrfarbige, gemusterte Dachflächen generell unzulässig. Mit Beschränkung auf regionaltypische dunkle Farben und dem Ausschluss von glänzenden, mehrfarbigen und gemusterten Materialien zur Dach- und Fassadengestaltung soll der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes an einem sichtexponierten Standort gewährleistet werden.

Die Rechtsprechung zur Festsetzung von Farbgebungen im Bebauungsplan stellt hohe Ansprüche an die Voraussetzungen für eine solche, die persönliche Gestaltungsfreiheit des Einzelnen einschränkende Vorgabe. Die Begründung zum Ausschluss bzw. zur Vorgabe bestimmter Farbtöne für ein neues Baugebiet ist daher entsprechend auszuformulieren.

Dächer prägen in ihrem Zusammenwirken mit der Stellung, Größe und Gliederung der Baukörper als Dachlandschaft das Erscheinungsbild einer Gemeinde bzw. eines Baugebiets weithin nach außen und tragen somit zum ersten Eindruck von der Gemeinde bereits aus der Ferne bei. Dabei treten die großflächigen Dachflächen von Gewerbe- und Industriebauten im besonderen Maße in Erscheinung. Form, Farbe und Gestaltung des einzelnen Daches bestimmen auch zugleich das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes und dessen Wirkung auf das Ortsbild. Das Bild der Dachlandschaften ist vielfältig und kann von der Einheitlichkeit geprägt oder äußerst vielgestaltig sein. Die Ortsgemeinde möchte durch die Beschränkung der zulässigen Dachfarben auf dunkelgraue, dunkelbraune und dunkelrote Farbtöne in dem sichtexponiert gelegenen Industriegebiet städtebaulich untypische und insofern unerwünschte Dacheindeckungen (z.B. Blau, Grün, Gelb, etc.) ausschließen. Demgegenüber soll aber auch eine ausreichende Vielgestaltigkeit zugelassen werden um damit der Baufreiheit (Art. 14 GG) Rechnung zu tragen. Das geplante Baugebiet liegt innerhalb eines offenen und weithin sichtbaren Landschaftsraums, so dass der damit verbundenen Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild eine entsprechende Schutzwürdigkeit beizumessen ist.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Farbvorgabe dem rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgebots genügen muss. So bietet beispielsweise die Orientierung an dem RAL-Register eine objektivierte Grundlage der Farbbestimmung.

6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets ist durch Anschluss bzw. Erweiterung an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Die Entwässerung des Erweiterungsgebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser sowie belastetes Niederschlagswasser können in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden. Der vorhandene Schmutzwasserkanal verläuft von der Naubergstraße aus kommend nach Querung der K 20 in nördlicher Richtung zur Ortslage Atzelgift und führt weiter durch die Flurstraße zum Hauptsammler.

Gemäß den Forderungen des Landeswassergesetzes (§ 2 LWG) ist jeder verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand und bei entsprechender

Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind auf den Grundstücken entsprechende Flächen und Vorkehrungen für die Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Überschüssiges unbelastetes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet einschließlich des eventuell anfallenden Außenbereichswassers soll rohgebunden der zentralen Rückhalteeinrichtung nordwestlich des geplanten Baugebiets zugeführt werden (Flur 34, Flurst.-Nr. 20). Diese dient ebenfalls der Aufnahme des unbelasteten Niederschlagswasser aus dem geplanten Industriegebiet der Ortsgemeinde Streithausen. Die Bereitstellung und Festsetzung der Flächennutzung für Rückhaltung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Atzelgift vorgenommen. Detaillierte Planungen zur Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungseinrichtung und wasserrechtlichen Genehmigung werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle für Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Montabaur erstellt.

Aufgrund eines möglichen Schadstoffeintrags ist im vorliegenden Planungsfall lediglich eine getrennte Abführung und Rückhaltung des Dachflächenwassers sinnvoll. Auch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird nur für PKW-Stellplätze und Gehwege festgesetzt. Weiterhin wird empfohlen eine ggfs. kombinierte Mulden- bzw. Rigolen-Rohrversickerung zur Rückhaltung bzw. Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken vorzusehen. Die Brauchwassernutzung sowie die Einbindung z.B. des Dachflächenwassers in den Produktionskreislauf sind ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 Auswirkungen der Planung / Abwägung wesentlicher Belange

7.1 Immissionsvorsorge

Durch die Ausweisung eines Industriegebiets ist die Ansiedlung von besonders emittierenden Betrieben möglich, so dass die Luftqualität negativ beeinträchtigt werden kann bzw. Geräuschimmissionen entstehen können. In Anlehnung an die Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen, welcher die Vorgaben und Empfehlungen einschlägiger Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Luft, TA Lärm), VDI-Richtlinien und DIN-Normen sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der Bundesimmissionsschutzverordnungen zugrunde gelegt sind, sind in dem geplanten Industriegebiet allerdings besonders emittierende Betriebsarten und Anlagen, die gemäß der o.g. Abstandsliste keine ausreichenden Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung der angrenzenden Ortsgemeinden Atzelgift und Streithausen aufweisen können, ausgeschlossen. Zudem erfolgt in Anlehnung an die vorgegebenen Abstandsempfehlungen eine Gliederung des Industriegebiets. Bei Einhaltung dieser nach den erprobten Erkenntnissen des Immissionsschutzes definierten Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in umliegenden schutzwürdigen Gebieten. Insgesamt sind auch durch die direkte Anbindung des Plangebiets an die Umgehungsstraße L 288 keine wesentlichen Immissionsbeeinträchtigungen für die Bewohner zu erwarten.

7.2 Abstufung der Kreisstraße K 20

Die Kreisstraße K 20 stellt eine Verbindung zwischen den Ortsgemeinden Atzelgift und Nister dar. Zudem wird die K 20 als Verbindungsstraße zwischen der Verbandsgemeinde Gebhardshain und dem Mittelzentrum Hachenburg genutzt. Insbesondere die Bürger der Ortsgemeinden Rosenheim, Malberg, Steinebach und Gebhardshain nutzen die Straße gewohnheitsmäßig als Verbindung nach Hachenburg. Das mit dem Durchgangsverkehr verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen führt insbesondere in den Ortsdurchfahrten von Luckenbach und Nister zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und

Aufenthaltsqualität der Anwohner sowie der Verkehrssicherheit für Fußgänger. Aus diesem Grund wurde die Landesstraße L 288 seinerzeit als Ortsumgehung zur Entlastung der Ortsdurchfahrten sowie als schnelle Verbindung zwischen den Räumen Betzdorf und Hachenburg konzipiert und entsprechend ausgebaut. Der überörtliche Verkehr zwischen Betzdorf und Westerburg bzw. Bad Marienberg, aber auch in Richtung Bundesstraße B 414, wird unzweifelhaft von der Umgehungsstraße L 288 aufgenommen. Die K 20 hat bereits seit dem Neubau dieser Umgehungsstraße ihre überörtliche Verkehrsbedeutung verloren. In derartigen Fällen sieht das Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz vor, dass die Straße entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung einzustufen ist. Dies bedeutet, wenn eine Kreisstraße nicht mehr die Verkehrsbedeutung einer Kreisstraße erfüllt, dann ist sie zur Gemeindestraße abzustufen. Demnach hätte die K 20 bereits seit Jahren abgestuft sein müssen. Diese notwendige Abstufung scheiterte bis dato daran, dass eine öffentliche Personenbeförderung einschließlich der Schülerbeförderung für die Gemeinde Nister ohne die Kreisstraße nicht zu bewerkstelligen war. Durch die Errichtung einer Buswendeanlage in der Ortsgemeinde Nister im Jahre 2008 konnte dieses Hindernis beseitigt und folglich die Abstufung bzw. Einziehung der K 20 nunmehr durchgeführt werden. Eine Aufrechterhaltung der K 20 ist demnach nicht mehr erforderlich.

Ferner wird durch die Abstufung und Einziehung eine Verkehrsberuhigung in der Ortsgemeinde Nister erreicht. Verkehrshemmende Maßnahmen, wie z.B. Rechts-vor-Links-Verkehr in der Ortsdurchfahrt oder auch eventuelle Einbauten im Fahrbahnbereich sind leichter zu realisieren. Die drei betroffenen Gemeinden, Streithausen, Atzelgift und Nister, haben der Abstufung der K 20 zugestimmt.

Die Ortsumgehung L 288 wurde seinerzeit so konzipiert und gebaut, dass genügend Verknüpfungspunkte zwischen der L 288 und den Zugangsstraßen der Verbandsgemeinde Gebhardshain bestehen. Die Anlegung einer alternativen Verkehrsführung, wie seitens der Verbandsgemeinde Gebhardshain gefordert, verläuft nicht über das Gemeindegebiet von Atzelgift und wäre somit Angelegenheit der Ortsgemeinde Streithausen.

Mit der geplanten Abstufung und Einziehung der Kreisstraße sind daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Verkehrsverbindungen der umliegenden Gemeinden verbunden, da die Landesstraße L 288 eine leistungsfähige Umgehungsstraße darstellt und die Verkehrsströme im Bereich der K 20 durchaus aufnehmen kann. Die Strecke der Landesstraße ist darüber hinaus nur geringfügig länger. Von einer wesentlichen Verlängerung der Fahrtzeiten ist daher nicht auszugehen, da die Umgehungsstraße z.B. nicht durch Ortslagen mit Geschwindigkeitsbeschränkungen führt. Im Gegensatz dazu verläuft die K 20 durch die Ortslagen von Nister und Luckenbach.

Des Weiteren ist mit der Einziehung der Kreisstraße und Umlenkung des Verkehrs auf die Umgehungsstraße eine Reduzierung des Durchfahrtsverkehrs in Luckenbach und insbesondere in Nister verbunden, wodurch die Wohn- und Aufenthaltsqualität entlang der Hauptverkehrsachsen wesentlich erhöht werden kann.

Zudem ist eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Betriebes Craco ohne eine Abstufung und Einziehung der K 20 aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Topographie des Geländes nicht möglich ist. Gerade im Hinblick auf die konkrete Erweiterungsabsicht der Firma Craco wird die Notwendigkeit zur Durchführung der Bauleitplanung am Standort Streithausen bekräftigt. Die Firma CRACO ist ein mittelständiges Unternehmen, das seit 1994 am Standort Naubergstraße in Atzelgift ansässig ist und sich seitdem aufgrund einer positiven Auftragsentwicklung ständig vergrößert. Damit stellt CRACO einen sicheren und wohnortnahen Arbeitgeber für gering bis hoch qualifiziertes Personal im ländlichen Raum dar. Weitere Expansionsmöglichkeiten bestehen allerdings nur in einem geringen Umfang, der für den aktuellen und zukünftigen Bedarf nicht ausreicht. Aufgrund dessen beabsichtigt

das Unternehmen die Einbeziehung weiterer Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der K 20 innerhalb der Gemarkung Streithausen. Um jedoch einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten, wird die Einbeziehung der Kreisstraße benötigt.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung des Industriegebiets wurden ebenfalls die vorhandenen Wirtschaftswegeverbindungen berücksichtigt. Durch eine Anbindung der Fahrwege an die neuen Erschließungsstraßen ist trotz des Wegfalls der K 20 über geringfügige Umwege die Erreichbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen durch Zugmaschinen und weitere langsame Fahrzeuge gewährleistet. Ebenfalls bietet das gut ausgebaute Wirtschaftswegenetz im Bereich des Naubergs ausreichende Fußwegeverbindungen, die zur Naherholung genutzt werden können.

7.3 Altablagerungen

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg stellt im Bereich der vorhandenen Gewerbegebietsflächen an der Naubergstraße eine Altablagerungsverdachtsfläche („Altablagerungsstelle Atzelgift, Industriegebiet“) mit der Erhebungsnummer 14302205-201 dar. Hierbei handelt es sich um einen Bereich, der zur Ablagerung von Bauschutt und Erdaushub genutzt wurde. Von Seiten der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Montabaur wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung / Bebauung von Altablagerungen generell problematisch ist und Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind. Bei der kartierten Altlastfläche handelt es sich allerdings um einen Bereich, dessen Nutzung bereits durch den bisher gültigen Bebauungsplan geregelt ist und die Fläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs der hier vorliegenden Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ liegt. Weiterführende Regelungen sind somit nicht zu treffen.

7.4 Landespflege

Gemäß §11 Abs. 1 BNatSchG sind für die örtliche Ebene konkretisierte Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt. Die naturschutzfachlichen Aussagen des Landschaftsplans sind für die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten. Liegt ein Landschaftsplan jedoch nicht vor bzw. ist dieser veraltet und erfüllt nicht die heutigen Anforderungen als Datengrundlage, so ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans i.d.R. von einem erhöhten Aufwand zur Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange auszugehen.

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg wurde 1991 erstellt und bietet keine ausreichend aktuelle Datengrundlage. Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgte somit im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Eine zusammenfassende Darlegung landespflegerischer Aussagen zur Überplanung und Erweiterung des Baugebiets erfolgt im **Teil B: Umweltbericht**. Hierin werden die beschriebenen und bewerteten Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf Natur und Landschaft einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgeführt.

7.4.1 Naturhaushalt

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff, der durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen ist (s. Teil B, Kapitel 3.3.1 Flächen- und Eingriffsbilanz).

Mit dem Planvorhaben werden allerdings keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Die vorhabenbedingten baulichen Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebots auf die unbedingt zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Flächen beschränkt. Nach Darlegung des Umweltberichts (Teil B, Kapitel 3.3) kann der geplante Eingriff durch geeignete Maßnahmen, wie Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, innerhalb des Plangebiets nur teilweise kompensiert werden. Eine vollständige Kompensation des Eingriffs kann durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erfolgen. Hierfür ist ein standortfremder Fichtenbestand in der Talau der Kleinen Nister zu entfernen und durch Initialpflanzung ein standortgerechter Auewald zu entwickeln. Darüber hinaus sind Teilflächen des Nadelforsts in den Hangbereichen der Kleinen Nister, die mit Quell- und Feuchtbereichen durchsetzt sind, zu einem standortgerechten Laubmischwald zu entwickeln. Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und Einbindung in die umgebende Landschaft ist das Plangebiet entlang der Plangebietsgrenzen durch die Anpflanzung von dreireihigen Baum-Strauchhecken einzugrünen.

Die rechnerisch ermittelten Werte des Gutachtens dienen dem Rat für seine Entscheidungsfindung zwar als Anhaltswert; da der Gesetzgeber jedoch kein bestimmtes Bewertungsverfahren für die Bewertung von Eingriffen im Rahmen des § 1a BauGB vorgegeben hat, ist die Eingriffsbewertung letztlich nur auf ihre sachgerechte, aus naturschutzfachlicher Sicht plausible Begründung zu überprüfen. Mit dem in der Praxis angewandten Verfahren zur Festlegung des Kompensationsbedarfs wird zwar eine Objektivierung der Eingriffsfolgen und der notwendigen Kompensationsmaßnahmen versucht. Obwohl diese Verfahren, wie auch im vorliegenden Fall, einen Zahlenwert auswerfen, enthalten sie in Wirklichkeit jedoch keine rechnerisch exakte Bestimmung der Eingriffsfolgen.

Der Rat sieht sich in seiner planerischen Gestaltungsfreiheit durch die im Umweltbericht vorgelegte Ausgleichsbilanzierung daher nicht eingeschränkt. Aus der konkreten planerischen Situation heraus und nach planerischer Wertentscheidung und Abwägung der verschiedenen Belange sieht der Rat die Festsetzung der im Umweltbericht (Teil B, Kapitel 3.3) dargelegten Kompensationsmaßnahmen allerdings als geeignet an, einen Ausgleich zwischen den betroffenen Belangen des Naturschutzes einerseits und den Erfordernissen zur Ausweisung eines Industriegebiets andererseits zu erreichen.

7.4.2 Wasserhaushalt

Durch die vorgesehene Bebauung zur industriellen Nutzung werden Landflächen versiegelt, so dass Niederschlagswasser nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern kann. Dies führt zu einem verstärkten oberirdischen Abfluss (Verschärfung der Hochwasserwelle von Gewässern) bzw. zur verminderten Grundwasserausbildung. Gemäß den Vorgaben des § 61 Landeswassergesetz sind diese Auswirkungen mit der baulichen Erschließung auszugleichen, so dass dem Vorfluter nach Bebauung des Gebietes nicht mehr Wasser zugeführt wird als vorher. Als Idealkonzept wird ein gegebenenfalls modifiziertes Trennsystem mit dezentraler Muldenversickerung von fachlicher Seite empfohlen, so dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst an Ort und Stelle versickern kann. Dies ist jedoch nur bei entsprechender Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit und vertretbaren Kosten möglich.

Im konkreten Planungsfall geht es um die Erweiterung des Siedlungsgebiets im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen der Ortsgemeinde Atzelgift. Das Erfordernis einer Minimierung des durch die Versiegelung bedingten Eingriffes in den Landschaftswasserhaushalt ergibt sich aus den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§14 BNatSchG) sowie des Landeswassergesetzes.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebiets und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt werden durch Vorgaben zur dezentralen Rückhaltung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken sowie zur getrennten Ableitung von überschüssigem unbelasteten Niederschlagswasser und zentraler Rückhaltung am nordwestlichen Plangebietsrand und durch Empfehlungen zur Brauchwassernutzung weitgehend kompensiert. Die verbleibende Beeinträchtigung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 18 BNatSchG beurteilt. Da die Flächenversiegelung im Baugebiet nicht durch eine Flächenentsiegelung an anderer Stelle kompensiert werden konnte, werden unter Anwendung der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB im Verlauf des Verfahrens ausreichende Ausgleichsmaßnahmen unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde festgesetzt.

Gemäß den Forderungen des Landeswassergesetzes (§ 2 LWG) ist jeder verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand zu verwerten oder zu versickern. Eine Bodenuntersuchung zur Feststellung der Bodendurchlässigkeit und -speicherfähigkeit wurde nicht erstellt. Hier ist jeder private Bauherr gemäß den Vorgaben des Landeswassergesetzes verpflichtet, entsprechende Prüfungen durchzuführen. Es wird empfohlen, eine ggfs. kombinierte Mulden- bzw. Rigolen-Rohrversickerung vorzusehen. Gemäß ATV-Information ist für den Flächenbedarf einer Muldenversickerung von 5-10 m² Fläche pro angeschlossene 100 m² versiegelte Fläche auszugehen.

Weiterhin ist eine Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser einschließlich des eventuell anfallenden Außenbereichswassers an zentraler Stelle nordwestlich des Plangebiets vorgesehen. Weitere Ausführungen siehe unter Kap. 6.

Teilbereiche des geplanten Baugebiets liegen innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist innerhalb der Schutzzone nicht zulässig. Anfallendes Oberflächenwasser ist in diesem Fall an anderer Stelle auf dem Grundstück zu versickern oder in die zentrale Rückhalteeinrichtung einzuleiten. Zudem sind die gewerblich genutzten Flächen zu versiegeln, um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden.

8 Umsetzung und Zuordnung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Gemäß den §§ 9 Abs. 1a, 135a–135c BauGB kann die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheben. Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen ist gemäß § 135c BauGB die Aufstellung einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde. Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen.

Grundsätzlich lassen sich im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ zwei Eingriffsverursacher unterscheiden: Zum einen ist die Gemeinde (öffentlich) der Verursacher für die Herstellung der Erschließungsstraße, zum anderen sind es die einzelnen Bauherren im Baugebiet.

Um den Verfahrensablauf bei der Zuordnung der Ausgleichsfläche zu vereinfachen, sollten die Kompensationsflächen bzw. die anfallenden Kosten entsprechend dem Versiegelungsanteil den privaten Bauherren (95,6%) und der Gemeinde Atzelgift (4,4%) als Baulastträger für die öffentliche Erschließung zugeordnet werden.

Im Bebauungsplan Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet“ können gemäß dieser prozentualen Aufteilung folgende Maßnahmen zugeordnet werden:

Den privaten Bauherren sind die Ausgleichsflächen Flur 36, Fl.-Nr. 2 tlw. und Fl.-Nr. 3 tlw. (12.414 m²) sowie ein Anteil der Ausgleichsfläche Flur 37, Fl.-Nr. 4 tlw. (29.212 m²) zuzuordnen. Den Straßenverkehrsflächen ist der verbleibende Anteil der Ausgleichsfläche Flur 37, Fl.-Nr. 4 tlw. (2.008 m²) zuzuordnen.

Zuordnung der Kompensationsfläche:

Bebauungsplangebiet	Versiegelungsanteil	Flächenanteil an der Kompensationsmaßnahme
Öffentlich (Straßenverkehrsfläche)	4,4%	2.008 m ²
Privat	95,6%	43.634 m ²
Gesamtgröße	100%	45.642 m ²

Die Gemeinde kann durch Satzung die Verteilung der entstehenden Kosten auf die zugeordneten Grundstücke regeln. Es sind gemäß § 135b BauGB verschiedene Verteilungsmaßstäbe zulässig. Aus Gründen eines möglichst raschen und einheitlichen Verwaltungsvollzugs wird jedoch empfohlen, die überbaubare Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab zu wählen.

Die Anwendung eines einheitlichen Verteilungsschlüssels geht zwar zu Lasten der Einzelfallgerechtigkeit bei der Abrechnung der Kosten. Bei der Erschließung eines Baugebietes kann und muss man von einer Solidargemeinschaft derjenigen Grundstücke sprechen, die im Plangebiet liegen. Dies wird auch vom Gesetzgeber so gesehen, da bei dem Verteilungsmaßstab *überbaubare Grundstücksfläche* allein die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl herangezogen wird. Dabei bleibt unberücksichtigt, ob der einzelne Bauherr das Baurecht mit seinem Vorhaben voll ausschöpft (Fall der Unterschreitung) oder im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB geringfügig überschreitet (Fall der Überschreitung).

Gleiches gilt auch für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken. So kann der Bepflanzungsaufwand eines Baugrundstückes am Rande des Plangebiets höher sein, als der Bepflanzungsaufwand eines Baugrundstückes inmitten des Plangebiets.

Festsetzungen für den Ausgleich auf den privaten Baugrundstücken werden nicht zugeordnet, sondern den Bauherren im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben. Zu den Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zählen die Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken, die von den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen sind.

Bei gemeindlichen Erschließungsanlagen mit Eingriffswirkung (i.d.R. Verkehrsflächen) scheidet eine Zuordnung und Abrechnung über die Satzung aufgrund von § 135c BauGB generell aus. Stattdessen können die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen über das Erschließungsrecht als erforderlicher Aufwand abgerechnet werden. Dieser wird auf die nach § 131 Abs. 1 BauGB erschlossenen Grundstücke verteilt.

9 Hinweise der Versorgungsträger sowie der Träger öffentlicher Belange

Die Hinweise der Versorgungsträger sowie der Träger öffentlicher Belange sind den Textfestsetzungen unter Kapitel V zu entnehmen.

10 Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnerische Maßnahmen in Form eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45-79 BauGB erforderlich.

11 Flächenbilanz / Kosten

11.1 Flächenbilanz

In der nachstehenden Flächenbilanz wird eine Übersicht über die Aufteilung und Nutzung des Plangebiets gegeben:

Gesamtfläche		9,92 ha	100%
Baugebiet			
- Industrieaufläachen GI - Bestand	3,59 ha	9,08 ha	91,6%
- Industrieaufläachen GI - Erweiterung	5,49 ha		
Erschließung			
- Erschließungsstraßen - Bestand	0,18 ha	0,38 ha	3,8%
- Erschließungsstraßen - Planung	0,20 ha		
Private Grünflächen		0,46 ha	4,6%

11.2 Kosten**Erschließung**

Straßenbau (Stichstraße neu):	2.000 m ² à 100,- €	=	200.000,00 €
Straßenbeleuchtung:	5 St. à 2.000,- €	=	10.000,00 €
Wasserversorgung:	170 lfdm à 150,- €	=	25.500,00 €
Schmutzwasserkanal:	170 lfdm à 200,- €	=	34.000,00 €

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Regenwasserkanal (DN 300/400):	490 lfdm à 280,- €	=	137.200,00 €
Fläche für Regenrückhaltung (anteilig 50%):	pauschal	=	30.000,00 €

Landespflegemaßnahmen

Fichtenforst roden	4,6 ha à 10.000,- €	=	46.000,00 €
Initialpflanzung Auewald	1,2 ha à 6.250,- €	=	7.500,00 €
Anlage Laubmischwald (incl. Verbissschutz)	3,1 ha à 7.500,- €	=	23.250,00 €
Initialpflanzung Waldmantel	0,2 ha à 6.250,- €	=	1.250,00 €

= 514.700,00 €

10% Nebenkosten = 51.470,00 €

= 566.170,00 €

19% Mehrwertsteuer = 107.572,30 €

= 673.742,30 €

zur Aufrundung = 257,70 €

= 674.000,00 €

Gesamtkosten:

Die hier vorgenommene Kostenschätzung kann nur einen ungefähren Rahmen vorgeben. Die exakten Kosten können erst mit der anschließenden Ausbau- bzw. Ausführungsplanung ermittelt werden, da nur in diesem Zusammenhang z.B. genaue Ermittlungen der Massen für die Erdarbeiten möglich sind. Die Kosten zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden redaktionell entsprechend den Vorgaben der in Aufstellung befindlichen wasserrechtlichen Detailplanung ergänzt. Des Weiteren sind in der Kostenschätzung finanzielle Aufwendungen für den Ankauf von benötigten Kompensationsflächen nicht enthalten.

Teil B: Umweltbericht

1 Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a Nr.2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Entsprechend den Regelungen des § 14f Abs. 2 SUPG (Gesetz zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG Programme vom 29.06.2005) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht nur die Angaben enthalten, die angemessener Weise verlangt werden können und den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans berücksichtigen.

Die Beanspruchung eines Naturlebensraums erfordert eine detaillierte Erhebung von Fauna und Flora und die diesbezüglichen Gefährdungen. Diese naturschutzfachlichen Aussagen sind gemäß §11 BNatSchG auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung von Landschaftsplänen zu treffen und in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplanverfahren ggf. in geeigneter Weise zu vertiefen und zu ergänzen, um die Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB vorzubereiten.

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg wurde 1991 erstellt und bietet keine ausreichend aktuelle Datengrundlage. Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgte somit im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht integriert.

2 Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

2.1.1 Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Atzelgift beabsichtigt in einer Entfernung von ca. 400 m südöstlich der Ortslage die Erweiterung und teilweise Überplanung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiets an der Naubergstraße zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Mit der geplanten Ausweisung eines interkommunalen Industriegebiets möchte die Gemeinde Atzelgift zusammen mit der Nachbargemeinde Streithausen einem ansässigen Unternehmen ausreichend Expansionsflächen zur Verfügung stellen, um einem Abwandern entgegenzuwirken. Darüber hinaus sollen auch aufgrund der guten Verkehrsanbindung weitere Industrieauflächen zur Verfügung gestellt werden. Damit verfolgen die beiden Nachbargemeinden das Ziel einer Konzentration von Industrieauflächen in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung.

2.1.2 Standort

Das ca. 9,9 ha große Plangebiet liegt bei einer mittleren Höhenlage von ca. 355 m NN südöstlich von Atzelgift und der Landesstraße L 288 auf dem nordwestexponierten Hang des Naubergs. Neben metall- und holzverarbeitenden Betrieben haben sich auf den bestehenden Gewerbeflächen ein Rohstoffhandel und Containerdienst sowie verschiedene Dienstleistungsunternehmen (z.B. Werbetechnik) angesiedelt. Zusätzlich zu einer eingestreuten Wohnnutzung befindet sich am südlichen Plangebietsrand die Gaststätte „Reiterklausen“.

Die bisher unbebauten Erweiterungsflächen (ca. 6,1 ha) werden zum einen landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenflächen sowie als Weiden (Hobby-Pferdehaltung) genutzt. Zum anderen werden Teilbereiche auch als landwirtschaftliche und gewerbliche Lagerflächen in Anspruch genommen.

Das Gelände fällt mit mittlerer bis starker Hangneigung (ca. 7-14%) zur L 288 hin ab.

2.1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans

Es wird ein Industriegebiet (GI) mit der notwendigen Verkehrsinfrastruktur festgesetzt.

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff, der an anderer Stelle auszugleichen ist. Der Bebauungsplan beinhaltet daher auch die nach Naturschutzrecht erforderlichen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

2.2 Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Auflistung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne dar.

Regionaler Raumordnungsplan – Mittelrhein-Westerwald	
Der bereits bebaute Teil des Plangebiets ist im Regionalen Raumordnungsplan als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Erholungsraums.	
Planung vernetzter Biotopsysteme – Westerwaldkreis (VBS)	
Das Plangebiet ist <u>nicht</u> in der Planung vernetzter Biotopsysteme erfasst.	
Landschaftsplan / Flächennutzungsplan Hachenburg	
Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg integriert. Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Bereich des Plangebiets als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Am südlichen Plangebietsrand ist ein Landespflegerischer Kompensationsraum eingetragen.	
Schutzgebiete	
Naturschutzgebiete	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 4 km nordöstlich von Atzelgift nahe Elkenroth. Der Schutzzweck des Naturschutzgebiets „ Rosenheimer Lay “ besteht in der Erhaltung eines aufgelassenen Steinbruchs. Angrenzend an das

	aufgeführte Schutzgebiet liegt das Naturschutzgebiet „ Lindians Seifen “, welches der Erhaltung des Erlen-Sumpfwaldes und der Basaltblockschutthalden dient.
Gesetzlich geschützte Biotope u. Biotopkartierung u. Biotopkartierung 2006	Das Plangebiet selbst ist nicht als kartiertes oder gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Südwestlich angrenzend an das Plangebiet sind allerdings Teilbereiche des Laub-/Mischwaldes als Schongebiet (III) mit der Bezeichnung „ Wald S Atzelgift “ (5312-2011) gekennzeichnet. Zudem sind Quellbereiche sowie naturnahe unverbaute Bachabschnitte nach § 28 LNatSchG in Teilen geschützt. Die Biotopkartierung 2006 erfasst diesen Bereich ebenfalls unter der Bezeichnung „ Eichen-Buchenwald mit Quellbereichen südlich Atzelgift “ (BK-5312-0567-2006). In dem Eichen-Buchenwald befinden sich mehrere Sickerquellen, die naturnahe, schmale Quellbäche speisen. Das Schutzziel besteht in der freien Entwicklung bzw. einer naturnahen Bewirtschaftung der Waldflächen. Dieses Biotop hat eine lokale Bedeutung, bei dem Beeinträchtigungen nicht erkennbar sind.
Landschaftsschutzgebiete	Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das am 28.03.1969 ausgewiesene LSG „ Nistertal “. In dem geschützten Gebiet ist es verboten die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.
Naturdenkmal	nicht vorhanden / keine Betroffenheit
Naturpark	nicht vorhanden / keine Betroffenheit
Wasserschutzgebiet	Der südwestliche Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“. Auflagen und Bedingungen der Rechtsverordnung vom 26.03.1987 sind bei der Bauausführung und Erschließung sowie bei Unterhaltungsmaßnahmen zu beachten.
Natura 2000	
FFH-Gebiete	Das Plangebiet wird nicht unmittelbar von der Ausweisung eines FFH-Gebiets tangiert. Teilflächen des FFH-Gebiets Nistertal und Kropbacher Schweiz (Nr. 5212-303) liegen nördlich in einer Entfernung von ca. 500 m zum Plangebiet. Das FFH-Gebiet umfasst Tal, Aue und Hänge des Fließgewässersystems der Nister und der Kleinen Nister mit naturnah ausgeprägten Bach- und bachbegleitenden Lebensräumen und strukturreichen Ufer- und Hangwäldern. Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets besteht aufgrund der naturnahen Ausprägung des Fließgewässers und der Auen sowie aufgrund charakteristischer und besonders gut ausgeprägter Uferstaudenfluren, Hang-, Ufer- und Schluchtwäldern.
EG-Vogelschutzgebiete	Das Plangebiet wird nicht unmittelbar von der Ausweisung eines Vogelschutzgebiets tangiert. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich ca. 2 km südlich des Plangebiets nahe der Ortsgemeinde Nister und umfasst Teilbereiche des Nistertals. Diese zählen zu dem 2007 nachgemeldeten Vogelschutzgebiet Westerwald (Nr. 5312-401), welches mehrere über den Westerwald verteilte Gebiete umfasst. Zu den geschützten Arten zählen beispielsweise: Rot- und Schwarzmilan, Raufußkauz, Braunkehlchen und Schwarzstorch. Nordöstlich von Atzelgift befindet sich in einer Entfernung von ca. 5 km bei Weitefeld das VSG Neunkhausener Plateau (Nr. 5213-401). Dieses umfasst eine ackerbaulich und grünlandwirtschaftlich genutzte Plateaufläche zwischen Elkenroth und Neunkhausen und ist weitgehend frei von die Zielarten störenden Elementen, wie Siedlungen oder Wald. Das Neunkhausener Plateau zählt u.a. zu den 5 wichtigsten Rastplätzen für nicht feuchtigkeitsgebundene Limikolenarten.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1.1 Darstellung der gegenwärtigen Raumnutzung und Prognose der zu erwartenden Entwicklung von Natur und Landschaft

Siedlung

Atzelgift liegt gemäß Ausweisung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2006) im dünn besiedelten ländlichen Raum und ist als Gemeinde im Erholungsraum dargestellt. Die ca. 658 Einwohner (Stand: 31.12.2006; WWW.INFOTHEK.STATISTIK.RLP.DE) zählende Gemeinde ist ebenfalls staatlich anerkannter Erholungsort und liegt am Eingang der Kropbacher Schweiz.

Die Ortslage von Atzelgift liegt im Talraum und an dem nordwestlichen Hang der Kleinen Nister. Aufgrund der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur ist Atzelgift als Haufendorf zu bezeichnen, welches sich zu einem Straßendorf weiterentwickelt hat. In den vergangenen Jahrzehnten erfolgten Siedlungserweiterungen insbesondere in südöstliche Richtung an den Hangbereichen der Kleinen Nister. Die vorhandenen Gewerbeflächen befinden sich allerdings ca. 400 m entfernt der Ortslage am Hang des Naubergs. Zwischen der Ortslage und dem geplanten Erweiterungsgebiet verläuft die Landesstraße L 288.

Das Siedlungsgebiet von Atzelgift ist von landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Feldfluren umgeben. Die steileren Hänge der Kleinen Nister und des Naubergs sind allerdings von großflächigen Waldgebieten bedeckt.

Verkehr

Die Ortsgemeinde Atzelgift sowie das Gewerbegebiet sind über die Landesstraße L 281 bzw. die L 288 gut in das klassifizierte Straßennetz eingebunden. Die L 288 bindet im Süden an die Bundesstraße B 414 und bei Hachenburg an die Bundesstraße B 413 an. Über die B 413 ist das Oberzentrum Koblenz und über die B 414 / B 8 ist Altenkirchen sowie der Großraum Köln-Bonn (A 3) zu erreichen. Damit bietet Atzelgift günstige Standortbedingungen für eine weitere gewerbliche Ansiedlung.

Im Westen wird das Plangebiet durch die zwischen Atzelgift und Nister verlaufende Kreisstraße K 20 begrenzt. Da die L 288 als Umgehungsstraße eine leistungsfähige Verbindung zwischen den beiden Gemeinden darstellt, ist die Abstufung und Entwidmung der K 20 für den öffentlichen Verkehr vorgesehen.

Landwirtschaft

In den letzten Jahrzehnten hat ein radikaler Wandel in der landwirtschaftlichen Erwerbsstruktur stattgefunden. Umstrukturierungsprozesse führten zu einem kontinuierlichen Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe. Waren es 1971 noch 979 landwirtschaftliche Betriebe in der Verbandsgemeinde Hachenburg, so reduzierte sich die Anzahl bis 2005 auf 178 Betriebe. Der Anteil der bewirtschafteten Flächen hat sich jedoch nur geringfügig verringert, da die Landwirte aufgrund der maschinellen Bewirtschaftung größere Flächen nutzen können. Entgegen der Entwicklung auf Ebene der Verbandsgemeinde besteht seit Mitte der 70er Jahre in Atzelgift relativ konstant eine geringe Anzahl von meist 6 Landwirtschaftsbetrieben. Der Anteil der bewirtschafteten Flächen hat sich jedoch aufgrund des Maschineneinsatzes und vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen Nutzung wesentlich erhöht (WWW.INFOTHEK.STATISTIK.RLP.DE).

Eine Prognose der weiteren Entwicklung ist unter den derzeitigen agrarpolitischen Bedingungen nur schwer möglich, da die landwirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse mit Sicherheit noch nicht abgeschlossen sind und die aktuelle Situation der ortsansässigen

Betriebe nicht bekannt ist. Tendenziell ist aufgrund der Auswirkungen der EG-Agrarpolitik eine Änderung der landwirtschaftlichen Bodennutzung in Richtung Grünlandnutzung und ökologischer Landwirtschaft zu erwarten. Wachsende Bedeutung wird auch die Produktion von nachwachsenden Rohstoffen für eine regenerative Energiegewinnung haben.

Der RROP weist die Ortsgemeinde Atzelgift nicht als Landwirtschaftsgemeinde aus. Ebenfalls sind die Offenlandflächen innerhalb der Gemarkung nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt. Die Landwirtschaft wird somit auch aufgrund der oben genannten Prozesse in Atzelgift immer mehr an Bedeutung verlieren.

3.1.2 Schutzgüter

3.1.2.1 Tabellarische Übersicht Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die derzeitige Ausprägung der einzelnen Schutzgüter, die Auswirkungen des Planvorhabens sowie eine Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen. Je nach Erforderlichkeit werden im Anschluss daran detaillierte Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern aufgeführt (s. Kap. 3.1.2.2).

Mensch	
Beschreibung	<p>Das Plangebiet umfasst bestehende Gewerbebetriebe und Erweiterungsflächen an den sichtexponierten Hangflächen des Naubergs, die südöstlich der Ortslage von Atzelgift in einer Entfernung von ca. 400 m liegen. Im Westen wird das Plangebiet durch die K 20 (Atzelgift – Nister) begrenzt. Zur nördlich verlaufenden L 288 wird ein Mindestabstand von 100 m eingehalten.</p> <p>Die Naubergstraße dient der Erschließung des Gewerbegebiets sowie des Basaltbruchs Nauberg. Zudem werden über die Naubergstraße die weitläufigen Waldflächen des Naubergs als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden angebunden.</p> <p>Das Plangebiet wird von mehreren 20kV-Stromleitungen überspannt. Eine der Leitungstrassen verläuft entlang der Naubergstraße in Richtung der Ortslage von Atzelgift.</p>
Auswirkungen	<p>Durch den Erhalt der vorhandenen Wanderwegeverbindung kann die Erreichbarkeit des Naherholungsgebiets Nauberg weiterhin gesichert werden. Auch wird durch die geplante Ausdehnung des Gewerbegebiets die Erholungsqualität aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Landschaftsraums nicht wesentlich reduziert.</p> <p>Die Naubergstraße ist als Zufahrt zu dem Basaltbruch „Nauberg“ bereits stark frequentiert (ca. 200-250 LKW pro Tag). Von einer weiteren Zunahme des LKW-Anteils ist aufgrund der geplanten Erweiterung des Abbaus auszugehen. Insbesondere durch das starke Gefälle der Erschließungsstraße entstehen durch den Schwerlastverkehr erhebliche Geräuschimmissionen. Die Naubergstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,0 m ausreichend bemessen, so dass mit der geplanten Siedlungserweiterung keine Verkehrsprobleme entstehen werden.</p> <p>Durch die Ausweisung eines Industriegebiets ist die Ansiedlung von besonders emittierenden Betrieben möglich, so dass die Luftqualität negativ beeinträchtigt werden kann bzw. Geräuschimmissionen entstehen können. In Anlehnung an die Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen, welcher die Vorgaben und Empfehlungen einschlägiger Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Luft, TA Lärm), VDI-Richtlinien und DIN-Normen sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der Bundesimmissionsschutzverordnungen zugrunde gelegt sind, sind in dem geplanten Industriegebiet allerdings besonders emittierende Betriebsarten ausgeschlossen. Durch die Einhaltung der in der Abstandsliste angegebenen Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die umliegenden schutzwürdigen Gebieten. Insgesamt sind auch durch die direkte Anbindung des Plangebiets an die Umgehungsstraße L 288 keine wesentlichen Immissionsbeeinträchtigungen für die Bewohner zu erwarten.</p>

	Mit den vorhandenen 20kV-Freileitungen sind Elektromogemissionen verbunden, die in der Öffentlichkeit differenziert betrachtet und von der Fachwelt unterschiedlich hinsichtlich möglicher Gesundheitsrisiken bewertet werden.
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Biotoptypen und Fauna	
Beschreibung	Detaillierte Darstellung s. Kap. 3.1.2.2.2
Auswirkungen	Detaillierte Darstellung s. Kap. 3.1.2.2.2
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Boden	
Beschreibung	Innerhalb des Plangebiets entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Lehm Böden, die den Bodentypengesellschaften Lockerbraunerde, Braunerde und basenhaltige Ranker und Pseudogley zuzuordnen sind. Diese Bodeneinheiten sind im Raum Hachenburg großflächig verbreitet. Durch die mittlere bis starke Neigung im Bereich des Plangebiets ist von einer wesentlichen Gefährdung des Bodens durch Erosion auszugehen.
Auswirkungen	Durch den baulichen Eingriff werden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag verändert. Weiterhin wird die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten beseitigt. Der natürlich gewachsene und über Jahrmillionen entwickelte Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wird innerhalb der Baufelder und Infrastruktureinrichtungen abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wird. Durch die baubedingten Eingriffe wird die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, so dass eine Vermischung der gewachsenen Bodenstrukturen entsteht. Aufgrund der großflächigen Erweiterung um ca. 6,1 ha ist von Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts auszugehen.
Ergebnis	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	
Beschreibung	Innerhalb des Plangebietes treten keine oberirdischen Gewässer auf. Großräumig zählt das Plangebiet gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte zu den Gebieten mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen. Lediglich an günstigen Stellen (Störungszonen) sind danach noch geringe Möglichkeiten für den örtlichen Bedarf vorhanden. Der südwestliche Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“. Damit besitzt das Untersuchungsgebiet eine gewisse Bedeutung hinsichtlich des Wasserpotentials. Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Kleinen Nister (Gewässer III. Ordnung), die bezüglich der Gewässergüte als gering belastet (Güteklasse I-II) eingestuft wird (Stand 2005). Die Gewässerstrukturgüte der Kleinen Nister ist jedoch deutlich verändert (GEOPORTAL WASSER; WWW.WASSER.RLP.DE).
Auswirkungen	Der Bodenwasserhaushalt wird durch den Flächenverlust und die Bodenversiegelung verändert. Die Einschränkungen können zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, zur Verschärfung der Hochwasserwelle und zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, sind die geplanten Erweiterungsflächen im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung) soweit wie möglich im Baugebiet zu halten. Des Weiteren sind die Vorschriften der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Streithausen“ zu beachten, so dass von keinen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes der Zone III auszugehen ist. Eine Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist somit innerhalb der Schutzzone III nicht zulässig.
Ergebnis	Mittlere Erheblichkeit

Klima / Luft	
Beschreibung	<p>Bei windschwacher Strahlungswetterlage kann in der Nacht infolge Abkühlung am Boden Kaltluft entstehen, die dem Gefälle nach talabwärts fließt. Potentielle Kaltluftentstehungsgebiete sind offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von mehr als einem Quadratkilometer. Die Hanglagen des Naubergs und der Kleinen Nister verfügen nicht über entsprechend große zusammenhängende Offenlandflächen, so dass sie nicht als potentielles Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft werden können.</p> <p>Von den bewaldeten Kuppen des Naubergs fließt auch tagsüber saubere Frischluft hin zum Plangebiet. Dabei fungiert die Naubergstraße und die K 20/L 281 als Kaltluft-/ Frischluftabflussbahn. Die bereits vorhandene Gewerbebebauung sowie das Dammbauwerk der L 288 beeinträchtigen jedoch ein reibungsloses Abfließen der Frischluft zur Ortslage von Atzelgift.</p>
Auswirkungen	<p>Die großflächige Erweiterung des Gewerbegebiets, die Veränderungen der Morphologie und die Strukturveränderungen führen zur Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur. Durch die Aufheizung des Gebiets, insbesondere in regenarmen, heißen Sommern wird das Kleinklima beeinträchtigt. Eine gute Durchgrünung und die Erhaltung vorhandener Grünstrukturen kann kleinräumige Klimaveränderungen jedoch vermindern.</p> <p>Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets als Kaltluftentstehungsgebiet und die bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Frischluftabflusses zur Ortslage hin, sind bei einer intensiven Ein- und Durchgrünung der geplanten Erweiterungsflächen keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten. Durch die Ausweisung eines Industriegebiets ist die Ansiedlung von emittierenden Betrieben möglich, so dass die Luftqualität negativ beeinträchtigt werden kann. Nachhaltige erhebliche Veränderungen der Luftqualität sind jedoch aufgrund des Ausschlusses besonders emittierender Betriebsarten und Anlagen in Anlehnung an die Empfehlungen des Abstandserlasses 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen sowie durch die Beachtung der Bestimmungen der TA Luft sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes und den daraus abgeleiteten Verordnungen (z.B. mit Vorgaben zum maximal zulässigen Feinstaubausstoß) nicht zu erwarten. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Monitoring.</p>
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild / Erlebnis- und Erholungspotential	
Beschreibung	Detaillierte Darstellung s. Kap. 3.1.2.2.1
Auswirkungen	Detaillierte Darstellung s. Kap. 3.1.2.2.1
Ergebnis	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	
Beschreibung	<p>Südwestlich des Plangebiets ist im Bereich des Laub-/Mischwaldes eine Denkmalzone ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um das Grabungsschutzgebiet „Wüstung Hailzhausen“. Die Wüstung Hailzhausen weist Spuren und Überreste menschlichen Lebens, wie z.B. Streifenfluren in der damaligen Bewirtschaftungsform, Meilerplätze und mittelalterliche Eisenschlackenhalden auf. Das vorhandene Gewerbegebiet wird über die Naubergstraße erschlossen, die ebenfalls als Zufahrt zum Steinbruch dient. Darüber hinaus werden über die Naubergstraße die großen Waldflächen des Naubergs erschlossen, die von der Bevölkerung der umliegenden Gemeinden als Naherholungsgebiet intensiv genutzt werden. Der örtliche Wanderweg zum Nauberg führt über die Naubergstraße durch das Gewerbegebiet. Die innerhalb des Gewerbegebiets am Waldrand gelegene Gaststätte „Reiterklause“ verdeutlicht die Bedeutung des Naubergs für die Naherholung.</p> <p>Im Bereich der bereits bebauten Gewerbeflächen – außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs – stellt der Flächennutzungsplan eine Altablagerung (Bauschutt, Erdaushub) dar.</p> <p>Am südöstlichen Rand des vorhandenen Industriegebiets, jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs, besteht eine Transformatorstation, von der aus</p>

	<p>mehrere 20kV-Stromleitungen abgehen. Eine der Leitungsstrassen verläuft entlang der Naubergstraße in Richtung der Ortslage von Atzelgift. Das Plangebiet wird zudem von verschiedenen Wirtschaftswegen tangiert bzw. durchquert. Ebenfalls werden durch die Baugebietserweiterung bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guter Bodeneignung in Anspruch genommen.</p>
<p>Auswirkungen</p>	<p>Im Rahmen der Bebauungsplanung werden die Wegeverbindungen berücksichtigt. Sowohl die Wanderwege als auch die das Plangebiet tangierenden Wirtschaftswegen werden erhalten. Eine ausreichende Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Naherholungsgebiete ist somit auch weiterhin ohne größere Umwege möglich. Eine Verlegung oder Erdverkabelung der 20kV-Stromleitungen wird nicht beabsichtigt. Im Bereich der Schutzabstände ist eine Bebauung nicht bzw. nur unter Auflagen zulässig. Die ausgewiesene Denkmalzone liegt außerhalb des Plangebiets und wird durch die Erweiterung der Siedlungsflächen ebenfalls nicht beeinträchtigt. Entsprechende Vorgaben zum Umgang mit der Altlastfläche wurden im für diesen Bereich weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt. Innerhalb der aktuellen Bebauungsplanänderung und –erweiterung sind somit keine weiteren Maßnahmen zu treffen. Bei den in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen handelt es sich um landwirtschaftlich gut geeignete Böden. Existenz gefährdende Auswirkungen für den bewirtschaftenden Landwirt sind jedoch nicht zu erwarten. Darüber hinaus werden durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen keine weiteren Landwirtschaftsflächen beansprucht.</p>
<p>Ergebnis</p>	<p>Keine Erheblichkeit</p>

3.1.2.2 Detaillierte Auswertung betroffener Schutzgüter

3.1.2.2.1 Landschaftsbild / Erlebnis- und Erholungspotential

a) Beschreibung Landschaftsbild / Erlebnis- und Erholungspotential

Das Landschaftsbild umfasst alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft einschließlich des besiedelten Bereichs. Elemente des Landschaftsbilds sind alle landschaftsrelevanten natur- und strukturräumtypischen Erscheinungen. Dazu gehören alle vorhandenen, sinnlich wahrnehmbaren natürlichen und anthropogenen Faktoren (Oberflächenausprägung durch Vegetation, Nutzung und Bebauung, Gerüche und Geräusche). Erfassungsrelevant sind daher sowohl Natur- als auch Kulturlandschaften. Das Landschaftsbild stellt eine wesentliche Grundlage des Erholungs- und Erlebnispotentials dar. Die Schutzbedürftigkeit eines Landschaftsbildes ergibt sich aus dessen Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit. Erfassungskriterien sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT, 1998 - HVE).

Die Gemeinde Atzelgift ist anerkannter Erholungsort und liegt am Eingang zur Kropbacher Schweiz, einer vielseitigen Mittelgebirgslandschaft, die durch naturräumliche, kulturlandschaftliche und siedlungshistorische Elemente geprägt wird. Das Landschaftsbild wird insbesondere durch waldreiche Berg- und Tallandschaften mit einem kleinteiligen und vielfältigen Mosaik aus unterschiedlichen Elementen, wie Offen- und Halboffenlandstrukturen und einzelne Basaltkuppen, die aus dem Grundgebirge herausragen, bestimmt. Die Kropbacher Schweiz stellt somit ein hervorragendes Erholungs- und Erlebnisgebiet für die naturbezogene Erholung dar. Aus diesem Grund weist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RHEIN-WESTERWALD, 2006) den Bereich um Atzelgift auch als Erholungsraum aus. Aufgrund des hohen Erholungspotentials wird die Ferienregion hauptsächlich von Wanderern, Spaziergängern, Naturbeobachtern, Reitern und Radwanderern frequentiert.

Das Plangebiet befindet sich am Hangbereich des Naubergs an einem sichtexponierten Standort mit vielfältigen Blickbeziehungen und Ausblickmöglichkeiten in den Talraum der Kleinen Nister. Die geplanten Erweiterungsflächen schließen nördlich und westlich unterhalb des bestehenden Gewerbegebiets an. Durch die beabsichtigte Bebauung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Raumwirksame, belebende Elemente (z.B. Hecken, Großgehölze) fehlen im Bereich der Landwirtschaftsflächen. Einzig entlang der Naubergstraße und der K 20 befinden sich einige straßenbegleitende Laub- und Obstbäume. Die bereits bebauten Flächen sind nach Norden und Osten durch Gehölzzüge eingegrünt und grenzen im Süden an größere Waldbereiche an. Damit ist das bestehende Gewerbegebiet trotz des exponierten Standorts gut in die Landschaft eingefügt. Des Weiteren übernehmen die Gehölzstreifen entlang der L 288 in Teilbereichen eine Eingrünungsfunktion für das Plangebiet, so dass dieses vom Talraum der Kleinen Nister und von den Ortslagen Atzelgift und Streithausen aus nur geringfügig sichtbar ist.



Durch das bestehende Gewerbegebiet sowie in dem südlich und südöstlich gelegenen Waldbereich des Naubergs verlaufen mehrere örtliche Wanderwege, welche die Bedeutung des Naubergs als Naherholungsgebiet aufzeigen. Der örtliche Wanderweg zum Nauberg führt über die Naubergstraße vorbei an der am Waldrand gelegenen Gaststätte „Reiterklausen“.

b) Bewertung Erlebnis- und Erholungspotential

Mit Hilfe des nachfolgenden Verfahrens wird das Plangebiet im Hinblick auf sein Erlebnis- und Erholungspotential bewertet. Als wichtigste Bewertungskriterien sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu nennen.

Die **Vielfalt** einer Landschaft drückt sich in der Reliefvielfalt, dem Abwechslungsreichtum der Nutzungsformen und der Element- und Strukturvielfalt aus. Die **Eigenart** eines Landschaftsraums wird durch die Vielfalt der natur- und kulturraumtypischen Merkmale widerspiegelt. Die Eigenart des Landschaftsbilds ist der umfassendste Gesamtausdruck eines Landschaftsraums. Die **Schönheit** einer Landschaft wird durch die Naturnähe / Natürlichkeit, die Harmonie unterschiedlicher Landschaftselemente und die Abwesenheit von Störfaktoren gekennzeichnet.

Die Natürlichkeit der Landschaft ist im Bereich des Plangebiets bereits durch Gewerbebauten und die landwirtschaftliche Nutzung, z.B. durch die Entnahme von Hecken- und Gehölzstrukturen, wesentlich überformt. Dadurch wird die Schönheit der Landschaft sowie das Erlebnis- und Erholungspotential beeinträchtigt. Eine Aufwertung des Landschaftsraums erfolgt durch den Faktor Reliefvielfalt. Das Plangebiet weist eine mittlere

bis starke Geländeneigung auf und bietet vielfältige Aussichtsmöglichkeiten in das Tal der Kleinen Nister sowie an die gegenüberliegenden Hangflächen. Darüber hinaus stellt der im Süden angrenzende Laub-/Mischwald ein prägendes Landschaftselement dar.

Neben den positiv prägenden Landschaftselementen wird die Einheit des Landschaftsbildes jedoch auch durch negative Merkmale beeinträchtigt. Störfaktoren wirken sich nachteilig auf das Wahrnehmungsempfinden aus. Die mit der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung in Teilbereichen des Plangebiets verbundenen Immissionen sowie der hohe Schwerlastverkehr auf der Naubergstraße zum Steinbruch Nauberg führen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungspotentials des Plangebiets. Zu den optischen Störelementen zählen neben den Gewerbebauten die das Plangebiet durchquerenden 20kV-Freileitungen sowie die östlich angrenzenden Weihnachtsbaumkulturen.

Das Bewertungsverfahren¹ beruht vor allem auf einer hohen Einschätzung von Vielfältigkeitswerten bei natürlichen Gegebenheiten, ergänzt durch die Bewertungsbereiche "Zugänglichkeit" und "Störfaktoren". Das Plangebiet wird mit 5 Kriterien bewertet. Die Skala der Einstufungsmöglichkeiten dieser Kriterien umfasst 3 Werte (**positiv = III, mittel = II, negativ = I**).

Kriterium	Wertstufe
1. Vielfalt der Nutzungsweisen (Gewerbebauten, Offenland, Wald)	II
2. Vielfalt der Topographie	II
3. Vielfalt der besonders hervortretenden naturbedingten Einzelemente mit positiver Raumwirkung (Aussichtsmöglichkeiten)	I
4. Zugänglichkeit (Wirtschaftswege, örtliche Wanderwege)	III
5. Störfaktoren (Straßenlärm (Naubergstraße, L 288); Störungen durch gewerbliche Nutzungen, Freileitungen, Weihnachtsbaumkulturen)	I

Wertsynthese

Im 1.Schritt werden die Kriterien Nutzungsvielfalt und Einzelemente miteinander verknüpft. Die Wertsynthese beruht auf einer Substitutivität beider Kriterien. Das Ergebnis ist Zwischengröße A. Im 2. Schritt werden Zwischengröße A und Topographie miteinander verknüpft. Das Ergebnis ist Zwischengröße B.

1. Schritt:	1. Nutzungsvielfalt			2. Schritt:	Zwischengröße A			
	I	II	III		1	2	3	
3. Einzelemente	I	1	2	3	I	1	2	3
	II	2	2	3	II	2	2	3
	III	3	3	3	III	2	3	3

Zwischengröße A = 2

Zwischengröße B = 2

Sofern "Zugänglichkeit" oder "Störfaktoren" mit "I" bewertet sind, wird die Zwischengröße B um die Ziffer 1 reduziert (3. Schritt). Im 4. Schritt erfolgt die Einstufung des Erlebnis und Erholungspotentials (Wertstufen: 3 = hoch, 2 = mittel, 1 = gering , 0 = sehr gering).

3.Schritt: Zwischengröße B reduzieren, da "Störfaktoren" mit "I" bewertet wurde.

4. Schritt: Das Erlebnis- und Erholungspotential des Plangebiets ist in die **Wertstufe 1 (= gering)** einzuordnen.

¹ March - Umkircher - Modell, Universität Kaiserslautern

c) Auswirkungen Landschaftsbild / Erlebnis- und Erholungspotential

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Plangebiet in seiner jetzigen Ausprägung insgesamt nur ein geringes Erlebnis- und Erholungspotential bietet. Zurückzuführen ist dies im Wesentlichen auf die vorhandenen Störfaktoren (vorhandenes Gewerbegebiet, stark befahrene Umgehungsstraße, hoher Schwerlastverkehr auf Naubergstraße, mehrere Hochspannungsfreileitungen).

Von einer nachhaltigen Veränderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters ist aufgrund der exponierten Lage mit weiten Sichtbeziehungen und der Großflächigkeit des geplanten Industriegebiets dennoch auszugehen. Mit einer intensiven Ein- und Durchgrünung des zukünftigen Baugebiets kann jedoch eine Einbindung in das landschaftliche Gefüge erfolgen. Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, Vorgaben zur Höhenentwicklung sowie baugestalterische Vorgaben kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds minimiert werden. Nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) muss das Vorhaben allerdings nicht auch Dauer unsichtbar gemacht werden. Mit den Ausgleichsmaßnahmen muss jedoch ein Zustand erreicht werden, der sich dem Landschaftscharakter vor dem Eingriff weitestgehend annähert.

3.1.2.2 Biotoptypen und Fauna**a) Beschreibung der Biotoptypen**

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage von Atzelgift und umfasst Teilflächen des bereits bebauten Gewerbegebiets an der Naubergstraße sowie die geplanten Erweiterungsflächen. Die Erweiterungsflächen werden hauptsächlich als Ackerland, Wiesen und Weiden in unterschiedlicher Intensität genutzt. Das Plangebiet befindet sich an den nach Nordwesten ausgerichteten, mittel bis stark geneigten Hangflächen des Naubergs.

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Kartierung in Anlehnung an den Biotoptypenkatalog des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LfUG). Die Ergebnisse der Erhebungen (September 2007) sind nachfolgend beschrieben und in der Biotoptypen- und Nutzungskartierung (Plan-Nr. 1) zeichnerisch dargestellt.

Landwirtschaftliche Gebiete**Ackerfläche**

Dieser Biotoptyp erstreckt sich über ca. 1/3 der geplanten Erweiterungsfläche und wird als Getreide- und Hackfruchtacker genutzt. Das Tier- und Pflanzenartenspektrum wird wesentlich durch die Art und Intensität der Bewirtschaftung bestimmt. Als besonders negativ sind eine hohe Bearbeitungsintensität, hoher Insektizid- und Herbizideinsatz und Großparzellen ohne bzw. mit nur schmalen randseitigen Rückzugsbiotopen (Krautsäumen) anzusehen. Auf den Äckern treten nur wenige Kräuter, wie z.B.: Ackerstiefmütterchen, Hirtentäschel, Weißer Gänsefuß und Vogelknöterich auf.

Insgesamt hat der Lebensraum Acker in der im Plangebiet vorliegenden Form nur einen geringen Biotopwert. Wichtige Strukturelemente wie Hecken, Feldgehölze oder breite Raine, die besonders als Rückzugsbiotope für Insekten unentbehrlich sind, fehlen weitestgehend oder sind nur außerhalb des Plangebiets auf Böschungen und entlang von Straßen vorhanden.

Offenland**Wiesen mittlerer Standorte, intensiv genutzt**

Dieser Biotoptyp grenzt im Norden an die bestehenden Gewerbeflächen an. Das gemähte Grünland ist durch die Dominanz einzelner oder weniger Süßgras-Arten gekennzeichnet. Pflanzensoziologisch sind die Wiesenbestände als Glatthaferwiesen (Arrhenatheretum) bzw. deren Rumpfgesellschaften ausgebildet. Es treten die typischen Assoziationscharakterarten wie: Glatthafer oder Wiesenlabkraut, daneben Hochstauden wie Wiesenkerbel und Weißklee auf. Durch eine intensive Nutzung (Silagenutzung, 4-5 Schnitte/Jahr) und einen frühen 1. Schnitt werden krautige Pflanzenarten weitgehend zurückgedrängt und bilden im Gegensatz zu den extensiven Mähwiesen arten- und blütenärmere Wiesenausprägungen. Eine Fortführung dieser Wirtschaftsweise wird weiterhin zu einer stetigen Verarmung des Bestandes führen.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus		Streng geschützte heimische Arten
		RLP	D	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz			
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer			
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume			
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras			
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau			
<i>Hypericum maculatum</i>	Geflecktes Johanniskraut			
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn			
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras			
<i>Plantago media</i>	Spitz-Wegerich			
<i>Ranunculus arvensis</i>	Acker-Hahnenfuß			
<i>Ranunculus repens</i>	KriechenderHahnenfuß			
<i>Rumex acetosia</i>	Sauer-Ampfer			
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere			
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn			
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee			
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee			
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke			

Die aufgeführten Pflanzenarten sind nicht selten. Keine der Arten sind in der Roten Listen Rheinland-Pfalz und Deutschland erfasst. Innerhalb des Plangebiets existieren zudem keine Arten, die in der Liste der in Deutschland streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG aufgeführt.

Wiesenbrache

Dieser Biotoptyp kommt am westlichen Plangebietsrand entlang der K 20 vor und wird von flächigen Gras- und Krautbeständen dominierenden Pflanzenbeständen bestimmt. Aufgrund der aufgegebenen Wiesennutzung bildeten sich innerhalb kurzer Zeit die typischen Glatthaferbrachegesellschaften aus.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus		Streng geschützte heimische Arten
		RLP	D	
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe			
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz			
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer			
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume			
<i>Carduus nutans</i>	Nickende Distel			
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel			
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau			
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras			
<i>Epilobium roseum</i>	Rosarotes Weidenröschen			
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut			
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras (Englisches Raygras)			
<i>Plantago media</i>	Spitz-Wegerich			
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut			
<i>Ranunculus arvensis</i>	Acker-Hahnenfuß			
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß			
<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer			
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn			

Die aufgeführten Pflanzenarten sind nicht selten. Keine der Arten sind in der Roten Listen Rheinland-Pfalz und Deutschland erfasst. Innerhalb des Plangebiets existieren zudem keine Arten, die in der Liste der in Deutschland streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG aufgeführt.

Weiden mittlerer Standorte, intensiv genutzt

Das Weideland umfasst zwei Parzellen, die intensiv als Pferdekoppeln genutzt werden. Zeiger der intensiven Bewirtschaftung sind Krautarten mit oberirdischen Ausläufern: Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) oder mit wurzelnden Stengeln Weißklee (*Trifolium repens*). Der Weißklee ist zugleich Kennart der Stand- und Mähweiden (*Cynosurion*). Der Blühaspekt ist wegen der Dominanz der Obergräser als eintönig zu bezeichnen. Eine Entwicklung von Kräutern wird zudem durch die Beweidung gestört.

Gehölze, Krautbestände und Kleinstrukturen

Streuobstwiese

Auf einer kleineren Parzelle im Plangebiet wurden vor ca. 10 bis 15 Jahren mehrere Obstbaum-Halbstämme verschiedener Sorten angepflanzt und durch aktuelle Neuanpflanzungen ergänzt. Der gewünschte Effekt der Landschaftsbereicherung sowie als Lebensraum für angepasste Tierarten kann jedoch erst in ca. 10 bis 15 Jahren erzielt werden. Allerdings kann nie die hohe ökologische Wertigkeit einer Obstwiese mit Hochstämmen erreichen werden.

Einzelbäume und Baumreihen

Entlang der Kreisstraße K 20 besteht oberhalb des Straßenentwässerungsgrabens zwischen der Einmündung in die Naubergstraße und dem ehemaligen Gasthaus Morgensonne eine Baumreihe aus Linden, Kirschen und Ahornbäumen, wobei lediglich die Bäume im Bereich der Einmündung in die Naubergstraße noch innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Die Pappeln auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen auch außerhalb des Plangebiets.

Ebenfalls wurde entlang der Naubergstraße zwischen der Einmündung in die K 20 sowie dem Wirtschaftsweg eine Baumreihe mit den gleichen Arten angelegt. Die Laub- und Obstbäume weisen ein Alter von ca. 15 Jahren auf. Entlang der Naubergstraße wurden aktuell drei Neuanpflanzungen vorgenommen.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Lagerfläche am östlichen Plangebietsrand besteht zudem ein Bergahorn sowie ein Holunderstrauch.

Baum-Strauchhecken

Nach Norden und Nordwesten ist das bestehende Gewerbegebiet intensiv durch Baum-Strauchhecken eingegrünt. In Angrenzung an die nicht bzw. nur gering strukturierten Landwirtschaftsflächen besitzen die Gehölzbiotope für die Fauna wichtige Funktionen als Ansitz- und Singwarte oder auch als Brutplatz. Die genannten Funktionen werden jedoch durch die betriebsbedingten Auswirkungen der Gewerbenutzungen sowie der stark befahrenen Landesstraße L 288 und der Naubergstraße beeinträchtigt. Weiterhin dienen die Gehölzgruppen der Eingrünung der Gewerbebauten und gliedern das Baugebiet in das Landschaftsgefüge ein.

Nadelgehölzhecken

Nach Süden und Osten ist das bestehende Gewerbegebiet durch teils 5 m hohe Tannen- und Fichtenhecken eingegrünt. Die Nadelgehölze dienen verschiedenen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte, oft auch als Bruthabitat. Jedoch wirken die Nadelgehölzhecken sehr massiv gegenüber den standortgerechten einheimischen Laubgehölzen als Eingrünung des Gewerbegebiets. Für eine landschaftstypischen Eingrünung sind die Nadelgehölze sollten diese in heimische Laubbäume und Sträucher umgewandelt werden.

Säume und Raine

Dieser Biotoptyp ist nur in einem sehr geringem Umfang in den Randbereichen des Plangebiets, entlang von Wegen, Gräben und Böschungen verbreitet. Säume und Raine der Kulturlandschaft bilden lineare Übergangsbereiche zwischen unterschiedlichen Biotoptypen oder sind an Geländestufen verbreitet. Diese linearen Saumstrukturen entsprechen meist dem Brachestadium der Glatthaferwiesengesellschaften und besitzen auch für die biotoptypische Tierwelt Vernetzungsbeziehungen mit besonderer funktionaler Bedeutung.

Entlang der Graswege ist dieser Biotoptyp nur vereinzelt und in Teilbereichen vertreten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die bestehenden Säume nur ca. 1 m breit oder fehlen vollständig entlang der Wegparzellen. Breitere Säume sind nur entlang der Kreisstraße vorhanden.

Verkehrsflächen

Im Gegensatz zu den versiegelten und geschotterten Verkehrsflächen können Graswege noch eine gewisse Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere übernehmen. Die Graswege innerhalb des Plangebiets gliedern die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Siedlungsgebiete**Gewerbegebiet**

Die bereits bebauten Flächen des Plangebiets werden gewerblich genutzt. Neben metall- und holzverarbeitenden Betrieben haben sich ein Rohstoffhandel und Containerdienst sowie verschiedene Dienstleistungsunternehmen (z.B. Werbetechnik) angesiedelt. Die bestehenden Gewerbeflächen weisen jedoch nur in Teilbereichen den für eine gewerbliche Nutzung typischen hohen Versiegelungsgrad auf. Insbesondere die Freiflächen um die Wohngebäude der Betriebsinhaber sowie noch nicht benötigte Expansionsflächen sind als Ziergärten angelegt. Dadurch ist das bestehende Gewerbegebiet stark durchgrünt. Darüber hinaus sind die Gewerbeflächen durch Laub- und Nadelgehölzhecken zur offenen Landschaft hin intensiv eingegrünt.

Gewerbliche Lagerfläche

Die Lagerfläche an der Naubergstraße wird als Abstellfläche für mehrere Baucontainer sowie als Lagerfläche für Baustoffe und Baumaterialien genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung fehlt in diesem Bereich die Vegetationsdecke bzw. besteht eine Teilbefestigung durch Schotter und Splitt. Durch Fahrbewegungen ist der Boden stark verdichtet.

Landwirtschaftliche Lagerfläche

Am östlichen Plangebietsrand wird eine kleinere Fläche des Erweiterungsgebiets als temporärer Material- und Strohlagerplatz sowie als Abstellplatz für landwirtschaftliche Geräte genutzt. Durch Fahrbewegungen ist der Boden in Teilbereichen stark verdichtet. Zwischen den Abstell- und Lagerflächen entwickelten sich überwiegend Brennesselgesellschaften.

Fazit:

Aus floristischer Sicht hat das Plangebiet nur eine eingeschränkte Bedeutung. Die wenig strukturierten, offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen aufgrund der geringen Wertigkeit keine besonders seltenen oder in ihrem Bestand bedrohten Biotopstrukturen im Sinne des § 28 LNatSchG auf. In der jetzigen Ausprägung stellt sich das Gebiet als offener, zur L 288 hin abfallender Landschaftsraum dar, der aufgrund seiner meist intensiven Landbewirtschaftung (Acker und Grünland) und den wenigen Rückzugsbiotopen, wie Säumen und Gehölzhecken, als offener gering strukturierter Landschaftsraum wirkt.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der derzeitigen Biotoptypenausstattungen des in Anspruch genommenen Landschaftsraums (Erweiterungsfläche Industriegebiet) treten keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Arteninventars auf. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im Sinne der Landschaftsplanung durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume in räumlicher Nähe und im entsprechenden Umfang zu kompensieren ist.

b) Beschreibung der Fauna

Die zuvor beschriebenen Grünlandbiotope dienen unterschiedlichen Tierarten als (Teil-) Lebensraum. Biotoptypische Arten sind: Laufkäfer, Heuschrecken und blütenbesuchende Insekten.

Die Fauna von alten Obstbaumbeständen ist arten- und individuenreich und daher von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Innerhalb des Plangebiets bestehen allerdings überwiegend jüngere Obstbäume, welche noch nicht die hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild aufweisen.

Nicht nur die vorhandenen Obstbaumstrukturen, sondern auch Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dienen verschiedenen Vogelarten als Nahrungs- und Bruthabitat. Die Offenlandflächen werden bevorzugt von den Vögeln angenommen, die die höherwüchsigen Vegetationsstrukturen als Nisthabitat und die niedrigwüchsigen als Nahrungshabitat nutzen. Eine detaillierte zoologische Kartierung wurde nicht vorgenommen. Während der Begehungen des Gebiets (Oktober 2007) wurden die typischen im Offenlandgebiet befindlichen Vogelarten (Feldsperling, Amsel, Elster) sowie die im Waldgebiet befindlichen Vögel (Kohlmeise, Buchfink, Eichelhäher) angetroffen.

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungsstatus			Streng geschützte heimische Arten
	RLP	D	EU	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	---	V	---	---
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	---	---	---	X
<i>Carduelis spinus</i>	Zeisig	---	---	---	---
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	---	---	---	---
<i>Corvus corone corone</i>	Rabenkrähe	---	---	---	---
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	3	---	---	---
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	---	R	---	---
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	---	---	---	---
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	---	---	---	---
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	---	---	---
<i>Pica pica</i>	Elster	---	---	---	---
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	---	---	---	---
<i>Turdus merula</i>	Amsel	---	---	---	---

Die meisten aufgeführten Vogelarten sind nicht selten. Einige Arten besitzen in der Roten Liste einen bestimmten Gefährdungsgrad, sind im Rahmen der EG-Richtlinien besonders geschützt und/oder sind in der Liste der in Deutschland streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 5 und 11 BNatSchG aufgeführt.

Die Feldlerche (V = zurückgehend; Art der Vorwarnliste) sowie der Buchfink (R = extrem selten) sind in der Roten Liste Deutschland als gefährdete Arten eingestuft. In der Roten Liste Rheinland-Pfalz werden diese Arten jedoch nicht aufgeführt. Hier sind es die Dohle (3 = gefährdet) und der Feldsperling (V = zurückgehend; Art der Vorwarnliste), die als gefährdete Arten geführt werden.

Die gefährdeten Arten wurden hauptsächlich im Bereich der Acker- und Wiesenflächen sowie innerhalb der das bestehende Gewerbegebiet eingrünenden Hecken und straßenbegleitenden Obst- und Laubbäume kartiert. Der Mäusebussard ist gemäß § 10 Abs. 2 BNatSchG als streng geschützte heimische Art aufgeführt. Die weitläufigen Acker- und Wiesenflächen stellen ein Nahrungshabitat dar. Der angrenzende Laub-/Mischwald bietet ein Bruthabitat und wird wie die an das Offenland angrenzenden Feldgehölze als Sitzwarte

genutzt. Aufgrund der dargestellten Biotopausstattung zählt auch der im Westerwald stark vertretene Rotmilan zu den potenziellen Nahrungsgästen innerhalb sowie in den angrenzenden Bereichen des Plangebiets. Im Rahmen der Begehungen konnte dieser jedoch nicht erfasst werden.

Aufgrund des Pestizideinsatzes im Bereich der Ackerflächen bietet die Vegetationsschicht aus Kulturpflanzen und Begleitflora nur einen eingeschränkten Lebensraum für phytophage (z.B. Blattläuse, Wanzen, Käfer) und zoophage Tierarten. Es können zudem nur solche Bodentiere überleben, die den Bewirtschaftungsphasen durch Ortswechsel entgehen können. Problematisch hierbei sind jedoch die großen Schläge und die z.T. fehlenden oder nur gering ausgeprägten, schmalen Krautsäume, die als Rückzugsräume dienen. Im Gegensatz zu den Ackerflächen besitzen die Wiesen, und hierbei insbesondere die mäßig genutzten bis brachgefallenen Bereiche, innerhalb des Plangebiets einen höheren faunistischen Wert. Biotoptypische Insektenarten und blütensuchende Schmetterlingsarten suchen die vorkommenden Kräuter und die dauerhafte Vegetationsdecke für die Ernährung, Reproduktion oder für die Überwinterung auf.

c) Auswirkungen

Durch den baulichen Eingriff in Folge der Erweiterung der Gewerbeflächen werden Offenlandgebiete, Äcker und Grünland, unterschiedlicher Nutzungsintensität sowie kleinflächige Streuobstwiesen mit jungen Obstbaumanpflanzungen beansprucht. Weiterhin sind landschaftsraumgliedernde Strukturen in Form von straßenbegleitenden Obst- und Laubbäumen sowie Laubgehölzhecken betroffen. Durch das Vorhaben werden bei vollständiger Inanspruchnahme des Plangebiets die vorhandenen Vegetationsbestände und die hieran gebundenen Lebensräume beseitigt. Aufgrund des hohen ackerbaulichen Nutzflächenanteils kommen nur wenige spezialisierte Arten vor. Eine größere Artenvielfalt konnte auf den Wiesen, den wenigen Krautsäumen und innerhalb der das Gewerbegebiet eingrünenden Heckenstrukturen festgestellt werden. Hierbei ist jedoch zu ergänzen, dass auf den intensiv genutzten Grünlandflächen durch mehrmalige Mahd und starke Beweidung oft kurzrasige Vegetationsstrukturen entstehen, so dass viele Blütenpflanzen keine Blüten ausbilden können. Innerhalb des Gebiets kommen keine gefährdeten Blütenpflanzen und Gräser vor.

Die Wertigkeit von intensiv genutztem Grünland mittlerer Standorte ist zwar als eher gering einzustufen, da dieser Biototyp zu Ungunsten von Magerwiesen zunimmt. Eine gewisse Aufwertung erhält der Offenlandbereich jedoch dadurch, dass der umgebende Landschaftsraum, insbesondere die Talhänge der Kleinen Nister und Kuppen des Hohen Westerwalds zu einem sehr hohen Anteil bewaldet sind. Darüber hinaus besteht eine Vernetzung des Grünlandbiotops mit benachbarten Grünlandausprägungen südlich der Ortslage von Atzelgift, die in der VBS des Westerwaldkreises aufgeführt und mit dem Entwicklungsziel „Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ belegt sind. Die Bebauung des Plangebiets wird somit zu einer weiteren Reduzierung von Offenlandbereichen und Einschränkungen von Lebensräumen von Offenlandarten führen. Im Rahmen der durchgeführten allgemeinen Biototypenkartierung und Bewertung des Untersuchungsraums konnten jedoch keine seltenen bzw. gefährdeten Biototypen erfasst werden. Zudem sind die Offenlandflächen des Plangebiets nicht in der VBS des Westerwaldkreises aufgenommen.

Durch den Eingriff werden die vorhandenen Biotopstrukturen als Siedlungs- und Nahrungshabitate und die standortgebundene Fauna beseitigt sowie die flexiblen Tierarten vertrieben. Auch die gefährdeten Vögel werden aus ihrem Siedlungs- und Nahrungshabitat vertrieben, jedoch sind in unmittelbarer Nachbarschaft ausreichend große Offenlandgebiete mit vereinzelt Feldgehölzhecken vorhanden. Zudem setzt der Bebauungsplan eine

intensive Ein- und Durchgrünung des geplanten Baugebiets fest. Die anzupflanzenden Baum-Strauchhecken können wie die bestehenden Heckenstrukturen zur Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets neue Siedlungs- und Nahrungshabitate bilden. Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens sind somit keine nachhaltigen Auswirkungen auf das lokale Vorkommen gefährdeter Arten zu erwarten.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens keine wesentlichen Auswirkungen für das Arten- und Biotoppotential zu erwarten sind.

3.1.3 Auswirkungen auf übergeordnete Planvorgaben, Schutzgebiete, Natura 2000 sowie den Artenschutz

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an das **Landschaftsschutzgebiet Nistertal** und ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RheIN-WESTERWALD, 2006) als **Erholungsraum** ausgewiesen. Dadurch ergeben sich besondere Anforderungen an den Schutz des Landschaftsbildes und des Erlebnis- und Erholungspotentials. Die angrenzenden Bereiche des Plangebiets (Nauberg) werden intensiv als Naherholungsgebiet genutzt. Das Erlebnis- und Erholungspotential des Plangebiets selbst ist jedoch durch vorhandene Störfaktoren, wie bestehende Gewerbebauten, Hochspannungsleitungen, Lärmbelastung durch stark befahrene L 288 und Schwerlastverkehr auf Naubergstraße, als gering einzustufen. Aufgrund der exponierten Lage und der großflächigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets werden sich das Landschaftsbild und der Landschaftscharakter nachhaltig verändern. Durch eine intensive Ein- und Durchgrünung der geplanten Erweiterungsflächen kann jedoch eine Einbindung in das landschaftliche Gefüge erfolgen. Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, Vorgaben zur Höhenentwicklung sowie baugestalterische Vorgaben kann somit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden. Die Ziele des Landschaftsschutzgebiets sowie des regional bedeutsamen Erholungsraums werden somit nicht wesentlich beeinträchtigt.

Teilbereiche des Plangebiets liegen innerhalb der Schutzzone III des **Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“**. Im Bereich der betroffenen Gebiete sind die Vorgaben der Verordnung zu beachten, so dass keine Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebiets zu erwarten sind.

NATURA 2000 / Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind ebenfalls die besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. *„Bei Planungen und Vorhaben stehen [...] die Auswirkungen auf das lokale und regionale Vorkommen von Arten oder Artengruppen im Mittelpunkt der Betrachtung. Zudem wird immer nur ein Ausschnitt aus der vielfältigen Flora und Fauna erhoben werden können, es ist auf Leit- und Indikatorarten abzustellen.“* (KRATSCH, DIETRICH: *EUROPARECHTLICHER ARTENSCHUTZ, VORHABENZULASSUNG UND BAULEITPLANUNG; IN: NATUR UND RECHT (2007), 29, S. 103*). Somit ist im Rahmen der Untersuchungen ein populationsbezogener Ansatz anzuwenden. Maßstab ist damit die Auswirkung eines Vorhabens auf das lokale Vorkommen einer Art und nicht auf das einzelne Individuum. Ziel ist es den günstigen Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu sichern. Dabei darf die Anzahl der die Population bildenden Individuen nicht wesentlich verkleinert werden. Kompensationsmaßnahmen, die nach dem aktuellen Stand des Wissens konzipiert sind, können zur Sicherung der Population beitragen.

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets von europäischer Bedeutung. Nördlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 400 m liegen jedoch Teilflächen des **FFH-Gebiets „Nistertal und Kroppacher Schweiz“**. Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets besteht aufgrund der naturnahen Ausprägung der Nister und der Auenbereiche sowie aufgrund charakteristischer und besonders gut ausgeprägter Uferstaudenfluren sowie Hang-, Ufer- und Schluchtwäldern. Zu den besonders geschützten Tierarten zählen z.B. der Eisvogel, der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling, die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr. Für einen Großteil der geschützten Arten sind Beeinträchtigungen durch die Bebauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen auf erhöht gelegenen Hanglagen auszuschließen, da der in Anspruch genommene Naturraum aufgrund seiner Ausprägung und Nutzung keine Lebensstätte darstellt. Zu diesen Arten zählen z.B. der Eisvogel oder auch der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling, dessen Nahrungsgrundlage (Wiesenknopf) in feuchteren Wiesenbereichen zu finden ist. Auch für die Bechsteinfledermaus, deren Lebensraum Wälder umfasst, sind keine negativen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von Offenlandflächen zu erwarten.

Demgegenüber ist das Große Mausohr als Offenlandart einzustufen. Der Lebensraum umfasst strukturiertes Offenland mit Wiesen, Feldern und alten Obstbaumwiesen sowie offenes Waldland aber auch menschliche Siedlungen. Aufgrund der Nähe des Plangebiets sowie des Offenlandcharakters kann das Plangebiet als ein potenzielles Jagdrevier und Nahrungshabitat eingestuft werden. Allerdings werden von der Art stärker strukturierte Bereiche mit alten Streuobstwiesen oder weniger intensiv genutzten Wiesen und Weiden im Umfeld des Siedlungserweiterungsgebiets bevorzugt in Anspruch genommen. Durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebiets sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Population und Verbreitung des Großen Mausohrs und die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets zu erwarten. Die Gründe liegen hierfür u.a. darin, dass sich das Große Mausohr durch einen großen Aktionsradius und eine hohe Mobilität auszeichnet. So sind die Jagdreviere meist bis zu 10 km vom Schlafplatz entfernt und im Frühjahr und Sommer besteht ein stetiger Wechsel zwischen den Quartieren. Darüber hinaus wird dem Großen Mausohr gemäß Datenblatt zum FFH-Gebiet „Nistertal und Kroppacher Schweiz“ mit einer angegebenen Populationsgröße von ungefähr 600 Exemplaren ein guter Erhaltungszustand zugeschrieben. Mit der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets sind somit keine negativen Auswirkungen auf die Verbreitung der besonders geschützten Art verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Vogelschutzgebiete

Insgesamt wurden im Rahmen der durchgeführten Kartierung keine europarechtlich geschützten Vogelarten erfasst. Nachfolgend wird jedoch dargelegt, ob das Plangebiet einen potenziellen Lebensraum für besonders geschützte Vogelarten bietet.

Nordöstlich von Atzelgift befindet sich in einer Entfernung von ca. 5 km bei Weitfeld das **VSG „Neunkhausener Plateau“**. Dieses umfasst eine ackerbaulich und grünlandwirtschaftlich genutzte Plateaufläche und ist weitgehend frei von die Zielarten störenden Elementen, wie Siedlungen oder Wald. Zu den im Vogelschutzgebiet besonders geschützten Vogelarten zählen z.B. Wiesenpieper, Braunkehlchen, Kiebitz und Kranich. Hierbei handelt es sich um Arten, die als Brut- oder Rastplätze vorwiegend feuchte Wiesen und Weiden nutzen. Funktionale Beziehungen zwischen dem VSG „Neunkhausener Plateau“ und den Wiesen und Weiden mittlerer Standorte innerhalb des Plangebiets sind somit auszuschließen, so dass keine weitergehenden Untersuchungen zur Verträglichkeit erforderlich sind.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich ca. 2 km südlich des Plangebiets nahe der Ortsgemeinde Nister und umfasst Teilbereiche des Nistertals. Diese zählen zu dem 2007 nachgemeldeten **Vogelschutzgebiet „Westerwald“**, welches mehrere über den Westerwald verteilte Gebiete umfasst. Zu den geschützten Arten zählen: Eisvogel, Neuntöter, Raufußkauz, Wiesenpieper, Haselhuhn, Uhu, Braunkehlchen, Schwarzstorch, Bekassine, Wachtelkönig, Rot- und Schwarzmilan, Mittel- und Grauspecht, Wasserralle und Kiebitz. Damit beinhaltet die Schutzausweisung Arten, deren Lebensraum überwiegend in Feuchtbereichen (Schwarzstorch, Schwarzmilan, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Kiebitz, etc.), in Laubmischwäldern (Mittel- und Grauspecht, Raufußkauz, Haselhuhn) sowie im strukturierten Offenland (Neuntöter, Rotmilan, Uhu) liegt. Bei einer hohen Anzahl an Arten ist somit aufgrund der naturräumlichen Begebenheiten eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszuschließen. Auch für den Neuntöter, der stark strukturierte Offenlandflächen mit Hecken und einen stockwerkartigen Waldrand als Lebensraum bevorzugt, stellt das Plangebiet mit den intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und fehlenden gestaffelt aufgebauten Waldrändern kein Nahrungs- und Bruthabitat dar. Darüber hinaus wird der Neuntöter erheblich durch die bereits vorhandene Gewerbenutzung gestört. Der Uhu bevorzugt als Brut- und Nistplätze Felslandschaften und Steinbrüche und jagt in einem bis zu 40 km² großen Revier auf offenen Flächen. Auch der Rotmilan benötigt zur Jagd ausreichend große Offenlandflächen innerhalb seines Aktionsradius. Als Kulturfolger frisst er auch Aas und sucht auf Müllkippen nach Nahrung. Brutplätze befinden sich in abwechslungsreicher, hügeliger Waldlandschaft. Die geplante bauliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in Atzelgift ist jedoch u.a. aufgrund des großen Aktionsradius von Rotmilan und Uhu mit keinen negativen Auswirkungen auf die Population der im nahe gelegenen VSG-Gebiet geschützten Arten verbunden. Weitergehende Untersuchungen zur VSG-Verträglichkeit sind somit nicht erforderlich.

Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypen- und Nutzungskartierung des Untersuchungsraums konnten keine seltenen bzw. gefährdeten Biotoptypen und Pflanzenarten kartiert werden. Demzufolge kommen keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Arteninventars vor. Auch sind die Plangebietsflächen nicht in der VBS Westerwaldkreis aufgenommen oder werden im RROP als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen, so dass den Flächen eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund zugemessen wird. Den im Norden und Nordwesten angrenzenden Bereichen wird eine höhere Wertigkeit zugeschrieben. Sie sind in der VBS als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte erfasst und mit einem Entwicklungsziel belegt. Durch die Großflächigkeit des Vorhabens besteht jedoch ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der Landschaftsplanung durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume in räumlicher Nähe und im entsprechenden Umfang zu kompensieren ist.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

3.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt im Bereich der bisher unbebauten Flächen des Plangebiets wesentlich verändern. Mit dem Vorhaben ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Plangebiets insbesondere eine Beseitigung vorhandener Vegetationsbestände und der hieran gebundenen Lebensräume von bestimmten Tierarten verbunden. Das Arten- und Biotoppotential wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, beeinträchtigt. Allerdings bedingt der Eingriff keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten.

Bislang unbebaute Flächen werden auf Dauer versiegelt. Durch die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung (dezentrale Rückhaltung bzw. Versickerung auf den privaten Grundstücken sowie zentrale Rückhaltung und Versickerung nordwestlich des Plangebiets) wird durch die vorgesehene Versickerung und gedrosselte Wasserabgabe ein Ausgleich in der Wasserführung erreicht, so dass keine Verschärfung der Hochwassersituation ausgelöst wird. Allerdings wird der Bodenwasserhaushalt durch Flächenverlust und Bodenversiegelung verändert. Insgesamt sind keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das Boden- und Wasserpotential zu erwarten.

Die geplante großflächige Siedlungserweiterung, die Veränderungen der Morphologie und die Strukturveränderungen führen zur Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur und zur Beeinträchtigung des Kleinklimas. Eine gute Durchgrünung kann kleinräumige Klimaveränderungen jedoch vermindern. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets als Kaltluftentstehungsgebiet und die bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Frischluftabflusses zur Ortslage hin sind bei einer intensiven Ein- und Durchgrünung der geplanten Erweiterungsflächen keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten. Nachhaltige erhebliche Veränderungen der Luftqualität sind ebenfalls aufgrund des Ausschlusses besonders emittierender Betriebsarten und Anlagen in Anlehnung an die Empfehlungen des Abstandserlasses 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen sowie durch die Beachtung der Bestimmungen der TA Luft sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes und den daraus abgeleiteten Verordnungen (z.B. mit Vorgaben zum maximal zulässigen Feinstaubausstoß) nicht zu erwarten. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Monitoring.

Das Plangebiet bietet in seiner jetzigen Ausprägung nur ein geringes Erlebnis- und Erholungspotential. Von einer nachhaltigen Veränderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters ist aufgrund der exponierten Lage mit weiten Sichtbeziehungen und der Großflächigkeit des entstehenden Industriegebiets dennoch auszugehen. Durch intensive Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen konnten die bereits bestehenden Gewerbeflächen am Nauberg in das landschaftliche Gefüge eingebunden werden. Vorgaben zur Ein- und Durchgrünung der Baugrundstücke, zur Höhenentwicklung sowie zur Baugestalt führen dazu, dass die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds in Folge der Erweiterung der Gewerbeflächen minimiert werden können.

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

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die bereits bebauten Flächen werden auch aufgrund der verkehrsgünstigen Lage weiterhin gewerblich genutzt werden.

Die Landwirtschaftsflächen innerhalb des Plangebiets werden zur Zeit intensiv bis mäßig intensiv als Ackerflächen und Wiesen genutzt. Die dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Strukturen hängt jedoch in hohem Maße von den Nutzungsinteressen der Eigentümer ab. Tendenziell ist mit einer fortschreitenden Nutzungsaufgabe insbesondere auf den unwirtschaftlichen Kleinparzellen innerhalb des Plangebiets auszugehen. Bei Aufgabe der Nutzung muss mit einer Sukzession und Verbuschung der Flächen gerechnet werden.

3.3 Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen**3.3.1 Flächen- und Eingriffsbilanz**

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorgesehene Flächennutzung im Plangebiet (siehe Planurkunde zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“).

Ungefähr ein Drittel der Plangebietsfläche wurde gemäß den Festsetzungen des damals rechtsgültigen Bebauungsplans bzw. gemäß einer Baugenehmigung bebaut. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für diese Flächen kein weiterer Ausgleich erforderlich. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt damit lediglich für die geplanten Erweiterungsflächen.

I. Flächenbilanz Bebauungsplanerweiterung "Gewerbegebiet"

Industrieaufläcnen (GI) (Bestand)	35.923 m ²	(36,22%)
Industrieaufläcnen (GI) (Erweiterung)	54.932 m ²	(55,38%)
Erschließungsstraße (Bestand)	1.779 m ²	(1,79%)
Erschließungsstraße (Erweiterung)	2.000 m ²	(2,02%)
Private Grünfläche (Eingrünung – Erweiterung)	4.557 m ²	(4,59%)
Gesamtfläche	99.191 m²	(100,00%)

II. Berechnung der Versiegelungsflächen im Baugebiet - Erweiterungsflächen**A. Anteil für Straßenverkehrsflächen: 4,4 % der Versiegelungsfläche**

Neubau der Erschließungsstrasse 2.000 m²

B. Anteil für private Baugrundstücke: 95,6 % der Versiegelungsfläche

Industriegebiet, Fläche lt. Flächenbilanz: 54.932 m²
davon sind 80% überbaubar (GRZ 0,8) 43.946 m²

III. Ergebnis: Bedarf an Kompensationsflächen 45.946 m²

Hinweis: Da der Gesetzgeber kein bestimmtes Bewertungsverfahren für die Bewertung von Eingriffen vorgegeben hat und eine rechnerisch exakte und standardisierte Bestimmung der Eingriffsfolgen nicht möglich ist, wurde der Bedarf für die Ausgleichsflächen anhand der zu erwartenden Versiegelungsfläche ermittelt. Dieses stark vereinfachte Verfahren liefert daher nur Anhaltswerte für den Kompensationsumfang. Es wurde dennoch angewendet, da im vorliegenden Planungsfall mit Ausnahme der Bodenversiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten sind und der Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar ist.

3.3.2 Wertung des Eingriffs / Darlegung der Kompensationsmaßnahmen (Baugebiet)

Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Plangebiet folgende eingriffsbedingte Veränderungen zu erwarten.

- Flächenverlust der betroffenen Biotope sowie deren Verlust als Regler-, Speicher- und Filterfunktion durch Zerstörung des Edaphons in betroffenen Bereichen,
- Flächenversiegelung durch Bebauung und Zufahrten,
- erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung, etc.),
- Veränderung der natürlichen und anthropogen geprägten Geländetopographie durch Ab- und Auftragungen,
- Beanspruchung von Ackerland, Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Wiesen- und Ackerbrachen, Streuobstwiesen und Baum-Strauchhecken als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines sichtexponierten Landschaftsraumes.

Das beabsichtigte Planvorhaben stellt einen **Eingriff in Natur und Landschaft** dar.

Im Rahmen der Forderungen aus §§13°-15°BNatSchG (§°10°LNatSchG°*) ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Aufgrund des Eingriffs in den Naturhaushalt sind die baulichen Beeinträchtigungen auf das Minimum zu beschränken und grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebiets durchzuführen. Auf den Flächen innerhalb des Plangebiets sind folgende landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer festzusetzen: Anpflanzung und Pflege von heimischen Gehölzen und naturnahe Rückhaltung von Oberflächenwasser.

Die eingriffsbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes können durch eine starke landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit Sträuchern und Laubbäumen sowie durch eine Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen gemindert werden. Ausgeglichen ist der Eingriff in das Landschaftsbild, wenn nach seiner Beendigung das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Dabei bedeutet der Eingriff nicht, dass das Industriegebiet "unsichtbar" gemacht werden soll.

* Hinweis: Mit Rechtskraft des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes vom 01.03.2010 tritt das Landesnaturschutzgesetz außer Kraft. Die Inhalte und Qualitätsziele des LNatSchG bleiben bestehen.

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets tragen insbesondere zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei. Darüber hinaus bietet die Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen ein Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel und Insekten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist anzustreben, dass dem Grundwasser und der Vorflut nach der Bebauung des Erweiterungsgebiets die gleichen Wassermengen zugeführt werden wie vorher. Zur Minimierung der Eingriffs ist die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß zu beschränken. PKW-Stellplätze und Gehwege außerhalb des Wasserschutzgebiets sind mit nicht versiegelnden Belägen (breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, usw.) auszuführen. Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung) soweit wie möglich im Baugebiet zu halten. Dazu sind auf den Grundstücken entsprechende Flächen und Vorkehrungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Eine Rückhaltung und Versickerung des überschüssigen, unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt auf einer zentralen Fläche nordwestlich des geplanten Baugebiets. Aufgrund eines möglichen Schadstoffeintrags ist im vorliegenden Planungsfall lediglich eine getrennte Abführung und Rückhaltung des Dachflächenwassers sinnvoll. Ein Gutachten über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt nicht vor. Es wird daher empfohlen, eine ggfs. kombinierte Mulden- bzw. Rigolen-Rohrversickerung vorzusehen. Gemäß ATV-Information ist für den Flächenbedarf einer Muldenversickerung von 5-10 m² Fläche pro angeschlossene 100 m² versiegelte Fläche auszugehen. Eine Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) wird aus ökologischer Sicht ausdrücklich befürwortet. Die Brauchwassernutzung sowie die Einbindung z.B. des Dachflächenwassers in den Produktionskreislauf sind ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zum Schutz des Grundwassers sind innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“ die Vorgabe der Rechtsverordnung zu beachten.

Da ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebiets trotz der festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen nicht möglich ist, besteht ein weiterer Ausgleichsbedarf von ca. 4,6 ha, der durch geeignete Maßnahmen zur Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume an anderer Stelle zu kompensieren ist.

Den landespflegerischen Zielsetzungen zur vollständigen Kompensation des Eingriffs ins Offenland stehen in der Ortsgemeinde Atzelgift insbesondere landwirtschaftliche Nutzungsansprüche sowie die Verfügbarkeit entsprechender Flächen entgegen. So würde eine weitere Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen insgesamt die Landwirtschaftsbetriebe vor Ort wesentlich beeinträchtigen. Darüber hinaus es der Ortsgemeinde Atzelgift trotz vielfältiger Bemühungen nicht möglich ausreichend große Flächen, die in einem engen funktionalen, räumlichen und zeitlichen Bezug zum Eingriffsort stehen, zur Verfügung zu stellen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG (§^o10°Abs.^o1°LNatSchG^{o*}) in sonstiger Weise durch die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen, die in einem gelockerten funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum Eingriff stehen, die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbilds jedoch in gleichwertiger Weise ersetzen, zu kompensieren. Gegenüber den Ausgleichsmaßnahmen weisen die Ersatzmaßnahmen eine Lockerung des funktionalen Bezugs zu den beeinträchtigten Funktionen und Werte von Natur und Landschaft auf. Mit Ersatzmaßnahmen können aber nur möglichst ähnliche Funktionen und Werte erreicht werden (KÖPPEL, J., PETERS, W., WENDE, W., 2004; S. 26-27).

Aufgrund dessen wurden für Ersatzmaßnahmen geeignete Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde untersucht. Zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen stehen verschiedene Flächen im Talraum der Kleinen Nister zur Verfügung. Durch die Lage des Eingriffsorts und der vorgesehenen Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Untereinheit „Dreifelder Weiherland“ sowie innerhalb der gleichen Planungseinheit Nr. 3 „Dreifelder Weiherland“ der Planung vernetzter Biotopsysteme des Westerwaldkreises besteht gemäß der HVE des Landes Rheinland-Pfalz ein funktionaler Zusammenhang.

Zur Kompensation des Eingriffs sind verschiedene Waldumbaumaßnahmen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten im Talraum der Kleinen Nister vorgesehen. Dazu sind die in einem ca. 1,2 ha großen Teilbereich der Talaue (Flur 36, FI-Nrn. 2 tlw. und 3 tlw.) vorhandenen standortfremden Fichtenbestände zu entfernen und durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Durch Initialpflanzungen sind in den Teilabschnitten entlang der Kleinen Nister sowie der Entwässerungsgräben z.B. Roterlen und Bruchweiden als uferbegleitende Gehölze und darüber hinaus weitere standorttypische Gehölze wie Gew. Esche, Berg-Ahorn, Stieleiche und Hainbuche einzubringen. Das landespflegerische Ziel dieser Ersatzmaßnahme besteht in der Entwicklung lichter, naturnaher Bachauenwaldgesellschaften in der Talaue der Kleinen Nister als gewässerbegleitendes Biotopvernetzungselement von natürlichen Waldlebensräumen. Teilflächen der Talaue sind langfristig als Schutzstreifen der innerhalb des Bachtals verlaufenden Hochspannungsleitung von offen zu halten. In Verbindung mit der geplanten Ersatzmaßnahme entsteht ein Biotopmosaik aus naturnahen Bachauenwaldgesellschaften und strukturierten Offenlandflächen feuchter bis nasser Standorte mit hoher ökologischer Wertigkeit.

Des Weiteren sind auf ca. 3,3 ha großen Hangflächen des Talraums der Kleinen Nister (Flur 37, FI-Nr. 4 tlw.), die mit Feucht- und Quellbereiche durchsetzt sind, standortfremde Nadelforste zu entfernen und ein standortgerechter Laubmischwald mit Rotbuche als Randbaum zu entwickeln. Aufgrund der Größe der Ausgleichsfläche von ca. 3,3 ha sind die Maßnahmen zeitlich gestaffelt innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans umzusetzen. Entlang des südlich verlaufenden Fahrwegs ist zudem ein 15 m breiter Waldmantel als Waldinnenrand bestehend aus Strauch- und Baumgürtel durch Initialpflanzung zu entwickeln.

Im Rahmen der Flächen- und Maßnahmenauswahl erfolgte eine landespflegerisch und räumlich zweckmäßige Abgrenzung. Eine flächengenaue Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen stand daher nicht im Vordergrund.

3.3.3 Wertung des Eingriffs / Eingriffsbilanzierung / Darlegung der Kompensationsmaßnahmen (Regenrückhaltefläche)

Die Flächeninanspruchnahme für die Umsetzung von Maßnahmen für die Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser ist im Hinblick auf die positiven Wirkungen im Gewässer- und Umweltschutz aus landespflegerischer Sicht grundsätzlich zu befürworten.

Es ist beabsichtigt das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Eventuell anfallendes Außenbereichswasser sowie überschüssiges unbelastetes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist zentral in das nordwestlich des Baugebiets auf dem Grundstück Flur^o34, Flurstck.-Nr.^o20 (Gemarkung Atzeldorf), festgesetzte Regenrückhaltebecken einzuleiten. Entsprechende wasserrechtliche Detailpläne werden hierzu im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle für Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Montabaur erstellt.

Durch die Herstellung des Rückhaltebeckens werden Wiesenbrachflächen in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich allerdings um einen geringfügigen Eingriff in die betroffenen Potenziale des Naturhaushalts, da das Becken in Erdbauweise hergestellt, mit

Mutterboden abgedeckt und mit Landschaftsrasen wieder eingesät werden. Damit kann zum einen die Rückhaltefunktion verstärkt und eine Teilversickerung über die belebte Bodenzone ermöglicht werden. Der Zeitaufwand für die Wiederherstellbarkeit der Bodenfunktionen ist als gering zu bezeichnen, da der Rückhaltebereich baubedingt nur in geringfügigem Maße beansprucht wird. Die durch die Anlage der Regenrückhalteflächen abgetragenen Vegetations- und Bodenschichten sind im seitlichen Bereich anzudecken. Durch die naturnahe Gestaltung ist nach der Bauphase eine rasche Wiederbesiedlung der gestörten Bereiche durch Flora und Fauna möglich.

Zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild ist das Rückhaltebecken durch eine 3-reihige Baum-Strauchhecke aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen.

3.3.4 Gegenüberstellung Eingriffskonflikte - Kompensationsmaßnahmen

Gemäß §15°Abs.°BNatSchG (§10°LNatSchG°*) ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplans zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. In der nachfolgenden Übersicht sind die eingriffsbedingten Konflikte den Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt. Vergleichbar mit der Funktionsüberlagerung auf der Eingriffsseite sind auch auf der Ausgleichsseite Funktionsüberlagerungen möglich.

* Hinweis: Mit Rechtskraft des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes vom 01.03.2010 tritt das

Konflikt		Landespflegerische Maßnahme		
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)	anrechenbare Fläche ² in m ²
<p>Verlust von Ackerland, intensiv genutzten Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Wiesen- und Ackerbrachen, Säume, Streuobstwiesen und Baum-Strauchhecken durch Überbauung mit Gebäuden, Hallen und Erschließungsstraßen</p> <p>(Versiegelung und Lebensraumverlust - s. Kap. 3.3).</p>	45.946	1	<p>Entwicklung lichter, naturnaher Bachauenwaldgesellschaften in der Talau der Kleinen Nister (Flur 36, Fl-Nrn. 2 tlw. und 3 tlw.) als gewässerbegleitendes Biotopvernetzungselement von natürlichen Waldlebensräumen. Dazu sind die standortfremden Fichten zu entfernen. Durch Initialpflanzung ist auf den Rodungsflächen ein Auewald zu entwickeln. Hierzu sind entlang der Kleinen Nister und der Entwässerungsgräben Roterlen (<i>Alnus rubra</i>) und Stecklinge der Bruchweide (<i>Salix fragilis</i>), die von vorhandenen Gehölzen entlang der Nister entnommen werden, als uferbegleitende Gehölze anzupflanzen. Auf den verbleibenden Flächen sind folgende Arten als Initialpflanzung in Kleingruppen einzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>). <p>Zwischen den Bäumen sollen standortgerechte Sträucher eingebracht werden. Hierzu sind folgende Arten zu verwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) - Gew. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) <p>Eine Anpflanzung von Hasel und Holunder ist nicht vorzunehmen, da aufgrund von Vorkommen auf benachbarten Flächen von einer natürlichen Verbreitung auszugehen ist.</p> <p>Der Schutzstreifen der innerhalb des Bachtals verlaufenden Hochspannungsleitung ist von der Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Ökologische Aufwertung: sehr hoch (1:1), Grundfläche: 12.414 m² (E) s. Textfestsetzung I 7.1</p>	12.414

² Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme anrechenbare Fläche

Konflikt		Landespflegerische Maßnahme																						
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)	anrechenbare Fläche ³ in m ²																				
		2	<p>Renaturierung von Quell- und Feuchtbereichen durch Entfernung von Nadelforsten und Anlage eines standortgerechten Laubmischwalds mit Rotbuche als Randbaum (Flur 37, Fl-Nr. 4 tlw.). Hierzu sind in den Feuchtbereichen Roterlen (<i>Alnus rubra</i>), Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) und Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) zu pflanzen. Auf den trockeneren Standorten sind Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) und Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) in Kleingruppen zusammen mit Vorwaldbaumarten (Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>), Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>) anzupflanzen. Eine Anpflanzung von Sträuchern (Hasel, Holunder) ist nicht vorzunehmen, da aufgrund von Vorkommen auf benachbarten Flächen von einer natürlichen Verbreitung auszugehen ist. Aufgrund der Größe der Ausgleichsfläche von ca. 3,3 ha sind die Maßnahmen zeitlich gestaffelt umzusetzen. Dabei soll die Rodung und Neuanpflanzung in den Feuchtbereichen (ca. 1/3 der Kompensationsfläche) innerhalb der ersten beiden Jahre nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans durchgeführt werden. Die Maßnahmen auf den verbleibenden Flächen sind innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskrafterlangung umzusetzen. Zum Schutz vor Wildverbiss und Fegeschäden sind die Baumarten Roterle, Gew. Esche und Berg-Ahorn durch mechanische Schutzvorkehrungen (Pfisterpfahl mit Drähten in unterschiedlicher Höhe) zu sichern. Mindestgröße Bäume: Höhe > 1,20 m Entlang des südlich verlaufenden Fahrwegs ist ein 15 m breiter Waldmantel als Waldinnenrand bestehend aus Strauch- und Baumgürtel durch Initialpflanzung zu entwickeln. Vorhandene markante Einzellaubbäume entlang des Fahrwegs sind zu erhalten und mit einem Radius von 10 m freizustellen. <u>Empfehlungen zur Pflege:</u> Der Waldmantel ist zur dauerhaften Erhaltung alle 15-20 Jahre im Winterhalbjahr abschnittsweise „auf Stock“ zu setzen.</p> <p><u>Pflanzenauswahl Waldmantel:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- Hainbuche</td> <td><i>Carpinus betulus</i></td> <td>- Feldahorn</td> <td><i>Acer campestre</i></td> </tr> <tr> <td>- Woll. Schneeball</td> <td><i>Viburnum lantana</i></td> <td>- Eberesche</td> <td><i>Sorbus aucuparia</i></td> </tr> <tr> <td>- Hasel</td> <td><i>Corylus avellana</i></td> <td>- Sanddorn</td> <td><i>Hippophae rhamnoides</i></td> </tr> <tr> <td>- Holzapfel</td> <td><i>Malus sylvestris</i></td> <td>- Heckenkirsche</td> <td><i>Lonicera xylosteum</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- Holzbirne</td> <td><i>Pyrus pyraeaster</i></td> </tr> </table> <p>Ökologische Aufwertung: sehr hoch (1:1), Grundfläche: 33.228 m²; (E) s. Textf. I 7.2</p>	- Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	- Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	- Woll. Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	- Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Hasel	<i>Corylus avellana</i>	- Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	- Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	- Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>			- Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	33.228
- Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	- Feldahorn	<i>Acer campestre</i>																					
- Woll. Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	- Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>																					
- Hasel	<i>Corylus avellana</i>	- Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>																					
- Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	- Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>																					
		- Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>																					
Summe:	45.946			45.642																				

³ Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme anrechenbare Fläche

Konflikt	Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Eingriff in den Bodenhaushalt durch Flächenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen	3	Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschleppen und seitlich auf dem Grundstück zu lagern. (M) s. Textfestsetzung I 7.3
	4	Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken. (M) s. Textfestsetzung I 7.4
Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verschärfung der Hochwasserwelle, Verminderung der Grundwasserneubildung). Herstellung von Entwässerungsgräben und eines Rückhaltebeckens (Störung des Bodengefüges durch Bodenab- und -auftrag, Verdichtung des Bodens)	5	Das anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (Rückhaltung / Versickerung) grundsätzlich auf dem Grundstück zurück zu halten. Dazu sind auf den Grundstücken entsprechende Flächen und Vorkehrungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Überschüssiges Wasser soll rohrgebunden in die zentrale Rückhalte- bzw. Versickerungseinrichtung nordwestlich des Baugebiets geleitet werden. Das Rückhaltebecken ist in Erdbauweise mit Graseinsaat herzustellen, so dass die Rückhaltefunktion verstärkt wird und eine Teilversickerung über die belebte Bodenzone möglich ist. Eingrünung der Rückhaltefläche mit einer dreireihigen Baum-Strauchhecke, mit einem Pflanzbedarf von 2 Laubbäumen 2. Ordnung und 28 Sträuchern auf je 15 m Heckenlänge (A) s. Textfestsetzung I 6.1, 8.4 und 8.5
	6	Weitere Maßnahmen auf den privaten Grundstücken: - PKW-Stellplätze und Fußwege außerhalb der Wasserschutzzone III sind mit nicht versiegelnden Belägen (breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, usw.) auszuführen. (M) s. Textfestsetzung I 6.3 - Die Nutzung des anfallenden Regenwassers zu Brauchwasserzwecken (z.B. Produktionskreislauf, Toilettenspülung) ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Konflikt	Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung eines sichtexponierten Landschaftsraumes (Ackerland, Wiesen, Weiden, Streuobstbestand) und Errichtung von Gebäuden, Hallen und Erschließungsstraßen	7	Zur Eingrünung des Plangebiets sind auf den privaten Grünflächen dreireihige Baum-Strauchhecken mit einem Pflanzbedarf von 2 Laubbäumen 2. Ordnung und 28 Sträuchern auf je 15 m Heckenlänge zu pflanzen und beidseitig vorgelagerte Krautsäumen zu entwickeln. Vorhandene heimische, standortgerechte Laubgehölze sind anzurechnen. Empfehlungen zur Artenauswahl siehe Pflanzschema A auf der Planzeichnung. <u>Empfehlungen und Hinweise zur Pflege:</u> Herbstmahd im Turnus von 2-3 Jahren, Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jegliche Düngung. (A) s. Textfestsetzungen I 8.1 und 8.5
	8	Zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Gebietes sind beiderseitig der „inneren Grundstücksgrenze“ je 3 m breite, zweireihige Pflanzstreifen aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit einem Pflanzbedarf von 2 Laubbäumen 2. Ordnung und 18 Sträuchern auf je 15 m Heckenlänge auszubilden. Vorhandene heimische, standortgerechte Laubgehölze sind anzurechnen. Empfehlungen zur Artenauswahl siehe Pflanzschema B auf der Planzeichnung. (A) s. Textfestsetzungen I 8.2 und 8.5
	9	Durchgrünung des Plangebiets durch Bepflanzung oberirdischer Stellplatzanlagen. Für 5 PKW-Stellplätze oder einen LKW-Stellplatz ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss der eines PKW-Stellplatzes entsprechen. (A) s. Textfestsetzungen I 8.3 und 8.5
	10	Geländemodellierungen: - Innerhalb der privaten Grünflächen sind Geländemodellierungen landschaftsgerecht mit Böschungen von max. 1:3 auszuführen. (A) s. Textfestsetzung I 7.5 - Im Bereich der Baufenster sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Geländemodellierungen mit Böschungsneigungen von maximal 1:1,5 auszuführen und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen. (A) s. Textfestsetzung I 7.6 - Stützmauern aus Beton und Kunststeinen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Ab einer Höhe von 0,5 m sind Stützmauern mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen oder Kletterpflanzen zu begrünen. (A) s. Textfestsetzung I 7.7

3.3.5 Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg bereits als geplante Gewerbebauflächenerweiterung dargestellt. Eine Überprüfung abwägungsrelevanter Standortalternativen erfolgte somit bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Durch die seit ca. 30 Jahren bestehende Ansiedlung von Gewerbebetrieben am Nauberg bietet sich der Gemeinde Atzelgift die Möglichkeit für eine gewerbliche und industrielle Weiterentwicklung und Konzentration von Gewerbe- und Industriebetrieben an einem verkehrsgünstigen Standort an der L 288. Zudem besteht am Standort Naubergstraße ein konkreter Expansionsbedarf des ansässigen Unternehmens CRACO. Der Flächenbedarf des mittelständigen Unternehmens ist so groß, dass ebenfalls angrenzende Flächen der Gemarkung Streithausen auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße K 20 benötigt werden. Durch die Bereitstellung von ausreichend bemessenen Erweiterungsflächen möchten die benachbarten Kommunen ein Abwandern des Unternehmens vermeiden und dem Verlust von Arbeitsplätzen entgegenwirken.

Eine Einbeziehung der K 20 in das Betriebsgelände und Sperrung der Straße für den Durchfahrtsverkehr ist für einen effektiven Betriebsablauf unabdingbar. Eine Verlegung der K 20 bzw. der Bau einer Über- oder Unterführung ggf. mit Verschiebung der K 20 sind sehr kostenintensive Planungsalternativen, die auch vor dem Hintergrund einer bereits vorhandenen, gut ausgebauten und leistungsfähigen Ortsumgehung (L 288), die eine adäquate Verkehrsanbindung und Alternative zur K 20 darstellt, nicht weiter untersucht wurden.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung im September 2007 in Anlehnung an den Biotoptypenkatalog des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LfUG). (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT, 1993). Ergänzend wurden avifaunistische Untersuchungen im Oktober 2007 durchgeführt.

Die Bewertung des aktuellen Zustands des Arten- und Biotoppotentials erfolgte nach Vorgabe der Handlungsanweisung HVE (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT, 1998). Zur Bestimmung der notwendigen Flächengröße des Kompensationsumfangs, wurde die Wertigkeit der betroffenen Biotope nach einem Biotopwertverfahren in Anlehnung an das Verfahren nach ADAM, NOHL, VALENTIN ermittelt.

Für die Bewertung des Landschaftsbildes wurde in Anlehnung an die HVE ein eigenes Verfahren entwickelt sowie das sog. „March-Umkircher-Modell“ der Universität Kaiserslautern (KISTENMACHER, EBERLE, WEIDENFELLER, 1983) herangezogen.

4.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB müssen Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen. Hiermit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierbei legen die Gemeinden eigenverantwortlich den Zeitpunkt und den Umfang des Monitoring sowie die Art und den Umfang der zu ziehenden Konsequenzen fest. Diese Vorgaben sind im Umweltbericht darzulegen. Die von den Behörden mitgeteilten Informationen nach § 4 Abs.3 BauGB nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind ebenfalls im Rahmen des Monitoring zu nutzen.

Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für geplante Bauvorhaben und deren Erschließung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall differenzierter weiterentwickelt werden kann.

Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebiets bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets	2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Rückhaltung/ Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus
Artenvielfalt, Habitatstrukturen	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Die Realisierung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ ist analog der dargestellten Matrix zu überwachen.

4.3 Zusammenfassung

Planungsanlass/Inhalt

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Erweiterung und teilweise Überplanung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiets an der Naubergstraße zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Mit der geplanten Siedlungserweiterung möchte die Gemeinde Atzelgift zusammen mit der Nachbargemeinde Streithausen einem ansässigen Unternehmen ausreichend Expansionsflächen zur Verfügung stellen, um einem Abwandern entgegenzuwirken. Darüber hinaus sollen auch aufgrund der guten Verkehrsanbindung weitere Industrieaufläachen zur Verfügung gestellt werden. Damit verfolgen die beiden Nachbargemeinden das Ziel einer Konzentration von Gewerbe- und Industrieflächen in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung.

Übergeordnete Planungen

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg ist der überwiegende Bereich des Plangebiets als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Am südlichen Plangebietsrand ist ein Landespflegerischer Kompensationsraum eingetragen. Eine exakte Abgrenzung der Kompensationsflächen ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen, so dass der Flächennutzungsplan dementsprechend anzupassen ist. Grundsätzlich entspricht die geplante Siedlungserweiterung jedoch dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.

Von der geplanten Ausweisung sind - mit Ausnahme der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Streithausen“ - keine Schutzgebietsausweisung betroffen.

Die geplante Siedlungserweiterung steht somit übergeordneten Planungen nicht entgegen.

Auswirkungen des Planvorhabens

Die beabsichtigte Bebauung steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterung und Herstellung von Verkehrsflächen erfolgt ein nicht innerhalb des Plangebiets kompensierbarer Eingriff in Natur und Landschaft. Ein Ausgleichsbedarf von ca. 4,6 ha ist durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren.

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt wesentlich verändern. Dennoch sind durch das Vorhaben keine wesentlich beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- und Klimapotential zu erwarten. Das Arten- und Biotoppotential wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang un bebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, beeinträchtigt. Allerdings bedingt der Eingriff keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten. Die Landschaftsbildqualität und das Erholungspotential des Raums werden sich aufgrund der exponierten Lage mit weiten Sichtbeziehungen und der Großflächigkeit des geplanten Industriegebiets nachhaltig verändern. Mit einer intensiven Ein- und Durchgrünung des zukünftigen Baugebiets kann jedoch eine Einbindung in das landschaftliche Gefüge erfolgen.

Durch den Ausschluss besonders emittierender Industrie- und Gewerbebetriebe bzw. durch die Einhaltung der in der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen, welcher die Vorgaben und Empfehlungen einschlägiger Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Luft, TA Lärm), VDI-Richtlinien und DIN-Normen sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der Bundesimmissionsschutzverordnungen zugrunde gelegt sind, angegebenen Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die umliegenden schutzwürdigen Gebieten und das Schutzgut „Mensch“.

Nullvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist von einem Fortbestand des Status quo auszugehen. Die bereits bebauten Flächen werden auch aufgrund der verkehrsgünstigen Lage weiterhin gewerblich genutzt werden.

Die Landwirtschaftsflächen innerhalb des Plangebiets werden zur Zeit intensiv bis mäßig intensiv als Ackerflächen und Wiesen genutzt. Die dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Strukturen hängt jedoch in hohem Maße von den Nutzungsinteressen der Eigentümer ab. Tendenziell ist mit einer fortschreitenden Nutzungsaufgabe insbesondere auf den unwirtschaftlichen Kleinparzellen innerhalb des Plangebiets auszugehen. Bei Aufgabe der Nutzung muss mit einer Sukzession und Verbuschung der Flächen gerechnet werden.

Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Im Rahmen der Forderungen aus § 15 BNatSchG (§°10°LNatSchG°*), Beeinträchtigungen auszugleichen, ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Eingriffe sind soweit als möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Daher werden die baulichen Beeinträchtigungen auf den unbedingt notwendigen Flächenbedarf beschränkt und grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebiets durchgeführt.

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist dennoch innerhalb des Plangebiets nicht möglich, so dass der ermittelte Ausgleichsbedarf durch geeignete Maßnahmen mit einem Flächenbedarf von ca. 4,6 ha an anderer Stelle zu kompensieren ist. Hierzu sind Ersatzmaßnahmen in Teilbereichen des nahe gelegenen Talraums der Kleinen Nister vorgesehen. Nach der Entnahme von standortfremden Fichtenbeständen auf feuchten bis nassen Standorten sind in der Talaue lichte, naturnaher Bachauenwaldgesellschaften und auf den Hangflächen ein standortgerechter Laubmischwald zu entwickeln.

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, sind Vorgaben und Empfehlungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken sowie im Bereich einer zentralen Rückhalte- und Versickerungseinrichtung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verwendung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken ist ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Monitoring

Das Monitoring ist auf die Kontrolle der Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zur Baugestaltung, zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen und zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auszurichten.

* Hinweis: Mit Rechtskraft des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes vom 01.03.2010 tritt das Landesnaturschutzgesetz außer Kraft. Die Inhalte und Qualitätsziele des LNatSchG bleiben bestehen.

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG UND DER STAATSKANZLEI-LANDESPLANUNG RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Hydrologische Übersichtskarte, Mainz 1965.

BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (BDLA, Hrsg.): Eine gestufte Biotopbewertung in der örtlichen Landschaftsplanung. Bonn 1994.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen. Bonn- Bad Godesberg 1972.

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover 1982.

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften, Mainz 1968

KATASTER- UND VERMESSUNGSVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ
http://www.naturschutz.rlp.de/website/lanis/lanis_neu/viewer.htm

KISTENMACHER, EBERLE, WEIDENFELLER: Informations- und Bewertungsinstrument zur Alternativenbewertung bei der Wohnlandausweisung: March-Umkircher-Modell. Werkstattbericht Nr. 9, Universität Kaiserslautern, 1983.

KÖPPEL, J., PETERS, W., WENDE, W. (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stuttgart.

KRATSCH, DIETRICH: Europarechtlicher Artenschutz, Vorhabenzulassung und Bauleitplanung; In: Natur und Recht, 29, 2007.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), 1998.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.): Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Westerwald. Oppenheim 1993.

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT: Entwurf zum Landesentwicklungsprogramm IV, Mainz; Stand: Nov. 2006

MINISTERIUM FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Geportal Wasser – Gewässergüte- und Gewässerstrukturgütekarten. 2005
www.wasser.rlp.de

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTEL RHEIN-WESTERWALD: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald. Koblenz 2006

STAATSKANZLEI RHEINLAND-PFALZ: Landesentwicklungsprogramm III. Mainz 1995

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ
www.infothek.statistik.rlp.de

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG HACHENBURG: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Hachenburg 2007