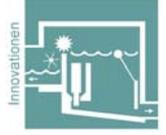
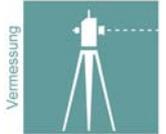


**Ortsgemeinde Hattert
Verbandsgemeinde Hachenburg
Westerwaldkreis**

**Bebauungsplan
„In der Selbach / Im Hanggarten“**

**Landespflegerischer
Planungsbeitrag**

April 2009



Dipl. Geograph Markus Kunz
Büro für Regionalberatung,
Naturschutz und Landschaftspflege
Friedrichstraße 4, D-57627 Hachenburg, Tel. / Fax.: 02662 / 944428
email: MarkusKunz.BRNL@t-online.de

Schmidt
Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Stefan Schmidt
Landschaftsarchitekt

Friedrichstraße 4
D-57627 Hachenburg
Telefon (02662) 94 44 27
Telefax (02662) 94 59 62
schmidt-plan@t-online.de



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren	4
2.2 Landschaftsbild	10
2.3 Erholung	10
2.4 Planungsvorgaben	10
3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
3.1 Bewertung der Landschaftspotentiale	12
3.2 Vorhandene Grundbelastungen	16
3.3 Entwicklungsprognose	17
4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN17	
5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRK- FAKTOREN	18
5.1 Beschreibung des Vorhabens	18
5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung	18
5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen	19
6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	19
6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs	19
6.2 Tabellarische Darstellung	21
7. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG	32

Anhang

Pflanzenvorschlagsliste	33
--------------------------------	-----------

Bestandskarte "Biotoptypen und Nutzung" (Maßstab 1:1000)



- Gutachterlicher Teil -

1. EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Hattert hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Selbach / Im Hanggarten“ beschlossen, um zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen.

Im Rahmen des Landespflegerischen Planungsbeitrages werden die Grundlagen ermittelt, die Raumfunktionen beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Ableitung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Im Gegensatz zum bisherigen Städtebaurecht sind für alle Bauleitpläne, also für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne eine Umweltprüfung als Bestandteil der Begründung durchzuführen. Das ergibt sich aus § 2 (4) Satz 1, Halbsatz 1 BauGB, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, da nach § 1 (8), der dem bisherigen § 2 (3) BauGB entspricht, die für die Aufstellung der Bauleitpläne geltenden Vorschriften auch für deren Änderung und Ergänzung gelten.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das 4,636 ha große Plangebiet liegt am Südrand des Ortsteiles Oberhattert (siehe Bestandskarte in der Anlage).

Im Norden schließt die bebaute Ortslage an, im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In nachfolgender Übersichtskarte ist die Lage des Gebietes durch einen roten Kreis markiert.

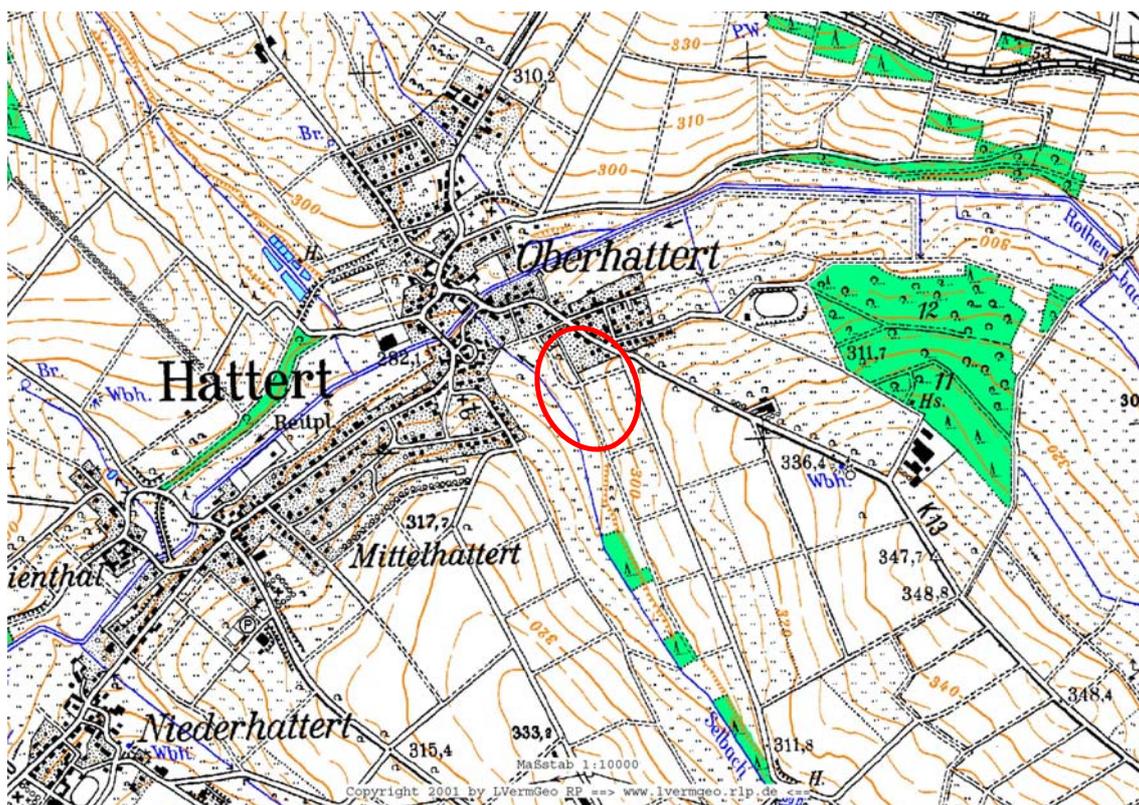


Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes (Roter Kreis),

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren

Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand der Altenkirchener Hochfläche (324.81), die ein Teilgebiet des Niederwesterwaldes bildet. Östlich grenzt das Dreifelder Weiherland als Teilgebiet des Oberwesterwälder Kuppenlandes an.

Die Altenkirchener Hochfläche ist eine vom Wiedtal von Süd nach Nord zerschnittene, ca. 280 bis 330 m über NN liegende, flachhügelige bis wellige Hochfläche mit breiten und sanften Talmulden und Talweitungen. Dazwischen liegen teils bewaldete und teils landwirtschaftlich genutzte Flächenreste. Im östlichen Teil der Altenkirchener Hochfläche durchschneidet der Rothenbach als rechter Zufluss der Wied die Hochfläche.



Relief

Das Gebiet liegt im Bereich des als Grünland genutzten östlichen Talhanges des Selbaches. Die eigentliche Talau wird durch eine steile und von Baumbestand markierte Geländeböschung abgegrenzt. Östlich der Geländekante geht das Gelände dann in einen mäßig flach geneigten Hang über.

Die Höhenlage des Gebietes schwankt zwischen 282 m NN in der Talau am Nordwestrand des Gebietes und 306 mNN am Ostrand im Bereich des das Gebiet begrenzenden Feldweges.

Geologie

Den geologischen Untergrund des Gebietes bilden Tonschiefer und Sandsteine der Mittleren Siegener Schichten des Unterdevons. Oberflächennah sind diese zu Gehängelehmen verwittert.

In der Talau ist der devonische Untergrund von pleistozänen (Terrassenkiese) und holozänen Sedimenten (Auelehm) überdeckt. Die landwirtschaftlich genutzten Hänge außerhalb der Tallage weisen einen geringen Lößlehmanteil auf.

Böden

Das unterdevonische Ausgangsgestein ist im Gebiet außerhalb der Talau zu schluffig-lehmigen, grusig bis schwach steinigen und mäßig basenarmen (Para-) Braunerden verwittert. An der am Talrand liegenden steilen Geländeböschung sind diese nur flachgründig ausgebildet.

In der Talau selbst sind an wechselfeuchten, staunässebeeinflussten Standorten Pseudogleyböden verbreitet.

Die Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt resultiert aus seiner Funktion als Substrat zur Produktion pflanzlicher Biomasse, der Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie der Habitatfunktion für eine Vielzahl von bodenbewohnenden Kleintierarten (Mikrofauna).

Die Braunerden außerhalb der Talau sind im Naturraum weit verbreitet. Aufgrund der vorherrschenden Bodenarten (Lehm, z.T. schluffig) sind die Filter- und Sorptionseigenschaften als gut einzustufen. Die Lebensraumfunktion wird durch die landwirtschaftliche Nutzung mäßig beeinträchtigt.

Pseudogleye sind aufgrund der Bindung an besondere Standortbedingungen (Wechselfeuchte, Staunässe) vergleichsweise geringer verbreitet. Die Filter- und Sorptionseigenschaften sind in der Talau aufgrund des Vorkommens von Auelehmdecken ebenfalls als gut einzustufen. Die Lebensraumfunktion wird durch die mäßig intensive landwirtschaftliche Nutzung nur mäßig beeinträchtigt. Das Ertragspotential des Gebietes ist aufgrund der Standortverhältnisse und des basenarmen Substrates als mittel einzustufen.



Wasserhaushalt

Im Plangebiet verläuft als Hauptgewässer der Selbach am Westrand in Nordwest-Richtung.

Dieser mündet wenige Meter abwärts in der Ortslage Oberhattert in den Rothenbach, der bei Hanwerth in die Wied fließt. Der Selbach ist ein Gewässer III. Ordnung.

Er ist stark begradigt und verläuft in einem mit Betonplatten ausgebauten Grabenprofil.

Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich des Oberwesterwaldes zum Niederwesterwald. Das Klima dieser Region ist charakterisiert als ozeanisches, kühl-feuchtes Berglandklima mit Luvlage bei vorherrschend westlichen Windrichtungen.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt etwa 7,0 bis 7,5° C. Die mittlere Temperatur während der Vegetationsperiode misst etwa 14°C.

Die Jahresniederschläge liegen zwischen 900 und 1000 mm.

Es herrschen Winde aus südwest- bis nordwestlichen Richtungen vor. Das Lokalklima wird durch die Tallage des Gebietes beeinflusst.

Vegetation / Biotoptypen

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation bildet ein Hainsimsen-Buchenwald basenarmer Standorte (Luzulo-Fagetum). Im Bereich der feuchten Wiesensenne würde ein Erlenfeuchtwald die Klimaxgesellschaft bilden. Entlang des Selbaches bildet ein Bach-Erlen-Eschenwald die hpnV.

Reale Vegetation (Biotoptypen)

Die nachfolgend charakterisierten Biotoptypen und Nutzungen werden in der Bestandskarte flächig dargestellt.

A Wälder

Fichtenwald (AJ0)

Im mittleren Teil des Gebietes stockt an der Geländekante ein kleinflächiger Fichtenforst. Es handelt sich um eine etwa 20-jährige Inselaufforstung, an der randlich einzelne Hainbuchen, Buchen und Kastanien stocken.



B Gehölze

Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1)

Im mittleren Teil des Gebietes stockt an der Geländekante ein größeres und landschaftsbildprägendes Feldgehölz. Als bestandsbildende Gehölzarten kommen Stieleiche (markante Altbäume!), Hasel, Weißdorn und Schwarzer Holunder vor.

Baumreihe (BF1)

Im Nordteil des Gebietes verläuft entlang des Feldweges eine Baumreihe aus Stieleiche, Grauweide und Kirsche. Weiter nordwestlich schließen sich beidseits des Feldweges Baumreihen aus Fichten an.

Einzelbaum (BF3)

Einzelbäume stehen an mehreren Stellen außerhalb der Talaue im Grünland und am Rand der Gartenareale im Nordteil des Gebietes verteilt. Als Baumarten kommen Stieleiche, Grauweide, Bergahorn und Pyramidenpappel vor.

Obstbaum (BF4)

Im Westteil des Gebietes stocken am oberen Rand der Talaue mehrere alte Hochstammobstbäume. Es handelt sich um zwei Apfelbäume und zwei Zwetschgenbäume.

Die Bäume sind kaum gepflegt und epiphytenreich.

Siedlungsgehölz (BJ0)

Siedlungsgehölze sind am Rand des Parkplatzes entlang der Staudter Straße sowie am Rand des Gewerbegebietes am Oberhang der Straßenböschung verbreitet. Als Gehölzarten kommen Bergahorn, Hängebirke, Grauweide, Feldahorn und Schlehe vor.

E Grünland

Glatthaferwiese (EA1)

Glatthaferwiesen mittlerer und frischer Standorte kommen in der Talaue und im nordöstlichen Teil des Gebietes vor. Es handelt sich um relativ artenarme Ausprägungen, die als Mähweiden oder mehrschürige Mähwiesen bewirtschaftet werden.

Kennzeichnende und häufige Pflanzenarten sind Glatthafer, Wiesenfuchschwanz, Knaulgras, Wiesenlabkraut, Weidelgras, Rotklee, Löwenzahn, Stumpfbältriger Ampfer und Sauerampfer.

Als gliedernde Strukturelemente sind Säume entlang von Hangkanten und Weidepfähle verbreitet.

Als kleinflächige Sonderstruktur kommt innerhalb der Wiesen in der Nähe des Selbaches eine wechsel- bis dauerfeuchte Fläche mit einem Knickfuchschwanzrasen (*Alopecuretum geniculati*) vor.



Fettwiese (EA3)

Im südöstlichen Teil des Plangebietes kommen artenarme Fettwiesen vor. Die Flächen werden intensiv mehrschürig genutzt. Die Vegetation weist einen Weidelgras-Weißkleebestand auf, der auf Neueinsaat zurückgeht. Kennzeichnende und häufige Pflanzenarten sind Rotklee, Weißklee, Weidelgras, Wiesenrispengras, Löwenzahn, Wiesenkerbel und Sauerampfer.

F Gewässer

Mittelgebirgsbach (FM6)

Entlang der Westgrenze des Plangebietes verläuft der Selbach in nordwestlicher Richtung. Der Bachlauf ist stark begradigt und streckenweise mit Sohl-schalen verbaut. Randlich stocken vereinzelt Grauweiden und Schwarzerlen als Uferwaldreste. Außerdem kommen hier vereinzelt Fichten, Birken und Stieleichen vor. Ansonsten wird der Bach von einem schmalen Saum überwiegend nitrophiler Hochstauden (Mädesüß, Brennessel, Rohrglanzgras) begleitet.

H anthropogene Biotope

Acker (HA0)

Ackerland ist unmittelbar am Ostrand des Plangebietes östlich des Feldweges verbreitet.

Die Vegetation der Wildkrautflora wird je nach Art der Anbaupflanzen von Getreide- oder Hackfruchtunkrautgesellschaften gebildet.

Rain, Straßenrand (HC0)

Ein Feldwegrandsaum ist am Ostrand des Gebietes zwischen Acker und Feldweg erfasst worden. Die Flächen weisen eine artenarme, gräserdominierte Grünlandvegetation nährstoffreicher Standorte auf.

Ziergarten (HJ1)

Ein Ziergarten ist im Nordteil des Gebietes am Rand der Bebauung erfasst worden. Typisch sind Rasenflächen und Ziergehölze.

Nutzgarten (HJ2)

Nutzgärten liegen am Nordostrand und Nordrand des Gebietes. Die Gärten werden als Obstgärten oder Gemüsegärten genutzt und weisen teilweise auch Ziergartenareale auf.

Streuobstwiese (HK2)

Im Norden des Plangebietes liegt eine kleinflächige Streuobstwiese mit Halbstammobstbäumen. Die Unternutzung erfolgt als Grünland.

Rain, Straßenrand (HC0)

Ein Feldwegrandsaum ist am Ostrand des Gebietes zwischen Acker und Feldweg erfasst worden. Die Flächen weisen eine artenarme, gräserdominierte Grünlandvegetation nährstoffreicher Standorte auf.



K Kleinstrukturen der freien Landschaft

Feldscheune, Schuppen (WB1)

Im mittleren Teil des Plangebietes stockt auf der Hangkante oberhalb der Talau eine Feldscheune, die landwirtschaftlich genutzt wird. Sie ist von Laubbäumen und Fichtenforst umgeben und eingegrünt.

V Verkehrswege

Kreisstraße (VA2)

Am Nordostrand des Gebietes führt die Kreisstraße von Hachenburg nach Hattert.

Feldwege, befestigt (VB1)

Von der Kreisstraße verläuft ein bituminös befestigter Feldweg südostwärts entlang der Plangebietsgrenze in das landwirtschaftlich genutzte Offenland.

Feldwege, unbefestigt (VB2)

Unbefestigte Feldwege verlaufen im mittleren Teil des Gebietes aus der Ortslage Hattert südwärts sowie von dort ostwärts auf den bituminös befestigten Feldweg. Sie sind als Grasweg mit randlichen Gras- und Krautsäumen ausgebildet.

Tierwelt

Zur Tierwelt des Plangebietes liegen ausschließlich im Rahmen der Biotoptypenkartierung gewonnene Zufallsbeobachtungen vor:

Als Tierlebensraum sind insbesondere der Komplex des Selbaches mit bachbegleitender Gehölzvegetation sowie die Altbaum- und Heckenbestände entlang der Hangkante am Ostrand der Talau bedeutsam.

Als Vogelarten wurden während der Begehung Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Ringeltaube, Buchfink und Rabenkrähe festgestellt. Das tatsächliche Vogelartenspektrum des Gebietes dürfte weitaus artenreicher sein.

Insbesondere die größeren Gehölzstrukturen des Gebietes und die Bachufervegetation sind als potenzielle Nahrungshabitate von Fledermausarten (vor allem Zwergfledermaus) bedeutsam.



2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet und seine weitere Umgebung vermitteln aufgrund der Nutzung (Grünland) und Ausstattung mit Landschaftselementen (Ufergehölze, Feldgehölze, Hecken) den Eindruck einer strukturreichen, vielfältigen Kulturlandschaft. Das Gebiet ist zum Dorfrand von Hattert hin durch Gehölzstrukturen harmonisch angebunden.

Die Talaue ist zu den östlich anschließenden landwirtschaftlich intensiver genutzten Gebieten durch ein großflächiges Feldgehölz am Hang abgegrenzt.

Der Ostteil des Plangebietes ist dann bereits Teil eines großflächig zusammenhängenden und relativ strukturarmen Offenlandgebietes südöstlich von Oberhattert.

Insgesamt ist das Landschaftsbild in diesem Raum in hohem Maße durch die umgebenden Verkehrs- und Siedlungsflächen überformt.

2.3 Erholung

Die im Untersuchungsgebietes verlaufenden Feldwege dienen neben der landwirtschaftlichen Erschließung zugleich als Wanderweg für die wohnortnahe Erholung in der freien Feldflur.

Besondere Infrastrukturen der Naherholung sind im Plangebiet ansonsten nicht verbreitet.

2.4 Planungsvorgaben

Nutzungen

Die Bewirtschaftung von Dauergrünlandflächen ist außerhalb der besiedelten Ortslage die dominante Nutzungsform des Gebietes.

Das Dauergrünland wird mäßig intensiv als Mähweide oder Weide bewirtschaftet. Die vorhandenen Obstbaumbestände innerhalb des Gebietes werden offenbar kaum noch gepflegt.

Am Ostrand des Plangebietes sind im Anschluss an den Feldweg noch kleinflächig Ackerflächen innerhalb des Plangebietes verbreitet.

Teilflächen entlang der Geländekante östlich des Selbaches werden als kleiner Nadelwaldbestand genutzt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der VG Hachenburg wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Planung vernetzter Biotopsysteme

Im Planungsraum sind keine landkreisweiten Prioritätenflächen der Biotopvernetzung verbreitet.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme (MFU/LFUG 1993) werden für das Plangebiet im Bestand Wiesen mittlerer Standorte dargestellt.

Als Planungsziel wird die biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen mittlerer Standorte, die Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen in der Selbachaue und die Entwicklung eines naturnahen Fließgewässers am Selbach formuliert.

Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Flächen verbreitet, die dem Pauschalschutz nach § 28 LNatSchG unterliegen.

Biotopkartierung

Im Plangebiet sind keine Flächen in der Biotopkartierung erfasst worden. Die nächstgelegenen Flächen befinden sich weiter südwärts und betreffen Feuchtbächen in der Talaue des Selbaches (5312-2509) (siehe folgende Abb.).

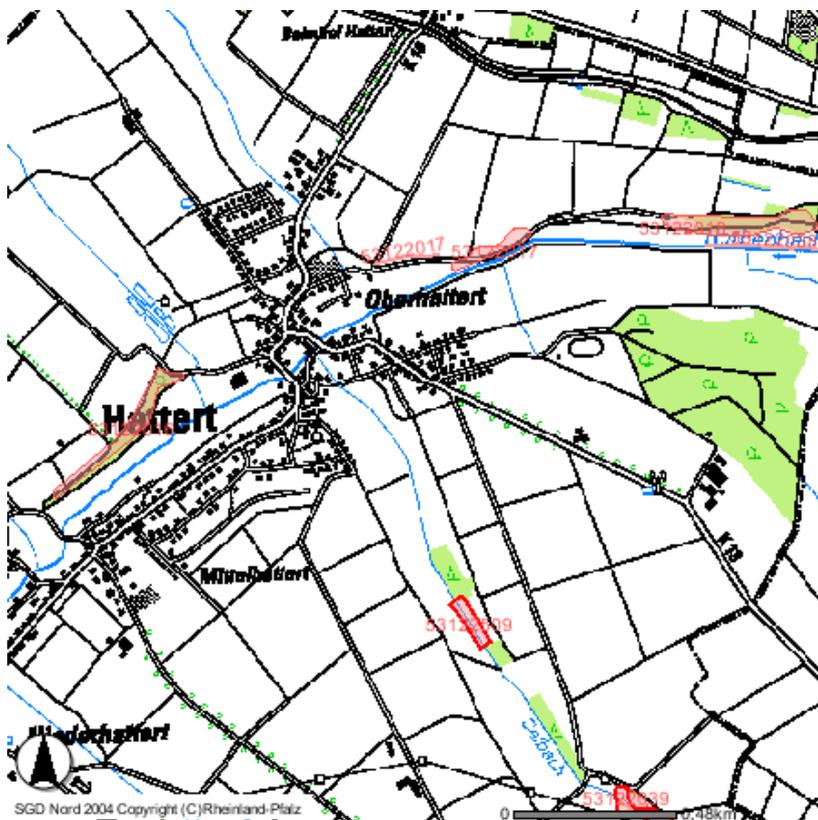


Abb. : Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz mit Abbildung von biotopkartierten Flächen im Umfeld des Untersuchungsraumes (rot: biotopkartierte Flächen)



3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Bewertung der Landschaftspotentiale

Bodenpotential

Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen eine Schlüsselstellung zu. Die anstehenden Braunerden und Pseudogleye sind im Naturraum weit verbreitet. Ihr Filter- und Sorptionsvermögen kann aufgrund der vorherrschenden Bodenarten und der Gründigkeit als mittel bis gut eingestuft werden. Die Lebensraumfunktionen des Bodens sind in ihrer Bedeutung um so höher zu bewerten, je weniger intensiv die Bodennutzung erfolgt. Insofern ist für das als Grünland genutzte Plangebiet die Lebensraumfunktion von relativ hoher Bedeutung. Das Ertragspotential des Bodens ist aufgrund der Höhenlage, der Nährstoffversorgung und der Klimaverhältnisse als mittel bis hoch, an den stärker geneigten Hanglagen als gering bis mittel einzustufen.

Wasserdargebotspotential

Der Grundwasserflurabstand in der Talaue ist gering bis mittel. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist aufgrund der lehmigen und wenig wasser-durchlässigen Böden als mittel bis gering zu bewerten. Vor allem in den flachen Talbereichen ist daher Staunässe verbreitet. Die natürlichen Standortbedingungen sind im Selbachtal großflächig durch Drainagen und Bachbegradigungen überformt.

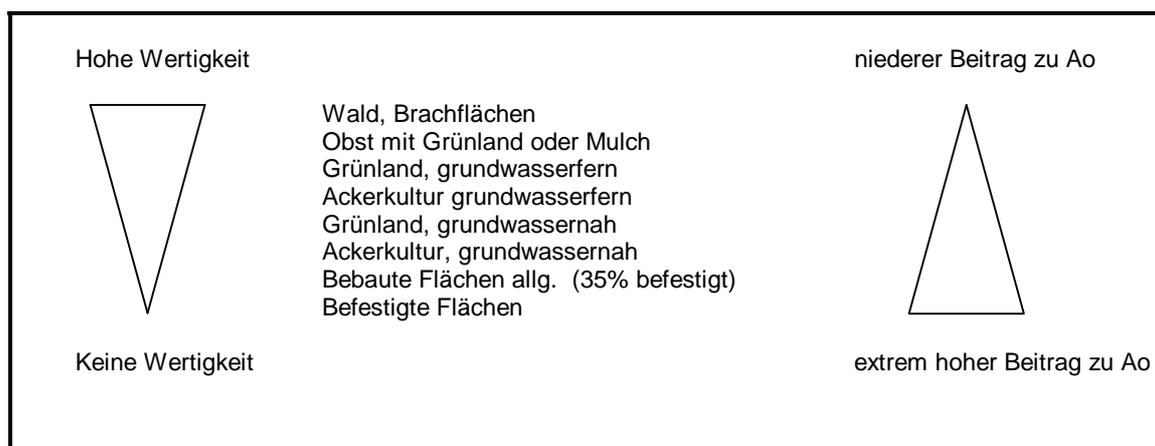


Abb. : Beitrag unterschiedlicher Nutzungstypen zum Oberflächenwasserabfluss (Ao) und die Wertigkeit für die Grundwasserneubildung.



Hydrogeologisch wird der Raum als Gebiet mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen ausgewiesen. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer ist daher außerhalb der Talaue als gering bis mittel einzustufen.

In der Talaue ist die Empfindlichkeit aufgrund der Nähe zu Fließgewässern und aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers als hoch zu bewerten.

Die Grünlandnutzung des Gebietes hat günstige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Streu- und Humusschicht des Bodens sowie die dauerhafte Vegetationsdecke fördern eine allmähliche Versickerung der Niederschläge und tragen damit zur Entlastung von Hochwasserspitzen der Vorfluter bei.

Klimapotential

Im Untersuchungsgebiet fließen Kaltluftströme von den östlich und westlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Hängen und vom südlich anschließenden Talraum talwärts Richtung Rothenbachtal.

Die vom Vorhaben betroffenen Grünlandflächen haben lediglich geringe Bedeutung als Frischluft- und Sauerstoffproduzent.

Arten- und Biotope

Im Plangebiet sind keine nach § 28 LNatSchG pauschal geschützte Flächen oder biotopkartierte Flächen verbreitet.

Bestandsgefährdete Pflanzenarten sind im Gebiet nicht verbreitet.

Im Rahmen der Geländeerfassungen wurde als in Rheinland-Pfalz bestandsgefährdete Tierart der Rotmilan als Nahrungsgast nachgewiesen.

Es ist weiter davon auszugehen, dass die strukturreichen Grünlandbestände in und am Rand der Selbachaue Teilhabitate mäßiger Bedeutung von nahrungssuchenden Fledermausarten sind. Diese sind zugleich nach §§ 19 und 42 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten.

Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund des Vorherrschens mäßig intensiv genutzter Grünlandflächen einerseits und der Vorbelastungen durch benachbarte Verkehrs- und Siedlungsflächen andererseits im Naturraum eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu.

Die ökologische Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wird verbal-argumentativ in nachfolgender Tabelle vorgenommen:



Tab. 1: Landespflegerische Bewertung der Biotoptypen des Plangebietes

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Fichtenwald (AJ0)	gering	Positiv: Lebensraumfunktion, Negativ: allochthoner Pflanzenbestand, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Feldgehölz (BA1)	hoch	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: -
Baumreihe (BF1)	mittel	Positiv: naturnaher Gehölzbestand, Lebensraum für Kleintiere; Gliederung des Landschaftsbildes Negativ: Beeinträchtigung durch Nachbarnutzungen, z.T. standortfremde Koniferen
Einzelbäume (BF3)	gering bis mittel	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Lebensraum für Kleintiere Negativ: -
Obstbäume (BF4)	mittel	Positiv: Strukturanreicherung des Offenlandes, Bereicherung des Landschaftsbildes, Vorkommen von Alt- und Totholz, Lebensraum für Kleintiere Negativ: kleinflächige Ausdehnung, Beeinträchtigung durch Nachbarnutzungen, fehlende Pflege und Nachpflanzung
Glatthaferwiese (EA1)	mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Rote-Liste-Biotoptyp, Vorkommen von Kleinstrukturen und Sonderstandorten, Lebensraumfunktion Negativ: mäßig intensive Nutzung
Fettwiese (EA3)	gering	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Lebensraumfunktion Negativ: intensive Nutzung, Artenarmut
Mittelgebirgsbach (FM6)	mittel	positiv: Lebensraum- und Vernetzungsfunktion, Gliederung des Landschaftsbildes negativ: Begradigung, technische Verbauung, Stoffeinträge aus Grünlandnutzung



Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Rain, Straßenrand (HC0)	gering bis mittel	Positiv: Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Ackernutzung und Verkehr
Ziergarten (HJ1)	mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlungsnutzung
Nutzgarten (HJ2)	mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Vorkommen von Altbäumen, Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlungsnutzung
Streuobstwiese (HK2)	mittel	Positiv: dauerhafter Pflanzenbestand, Vorkommen von Altbäumen, Lebensraumfunktion Negativ: Beeinträchtigung durch Siedlungsnutzung, fehlende Nachpflanzungen
Feldscheune (WB1)	sehr gering	Positiv: Lebensraumfunktion für Höhlenbewohner und holzbewohnende Insektenarten Negativ: Versiegelung
Kreisstraße (VA2)	sehr gering	Positiv: Vorkommen von randlichen Gras- und Krautsäumen Negativ: Versiegelung, Verkehrsbelastung
Feldweg, befestigt (VB1)	sehr gering	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen Negativ: Versiegelung, Störungen aus Nutzung
Feldweg, unbefestigt (VB2)	gering bis mittel	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen Negativ: Störungen aus Nutzung

Landschaftsbild

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung.

Diese Kriterien werden folgenderweise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.
- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.



Im vorliegenden Fall wird die Eigenart des Gebietes durch die Talauflage des Selbaches und den angrenzenden Offenlandhang charakterisiert. Daneben wirkt die bereits bestehende Siedlungsnutzung am Nordrand des Gebietes ebenfalls landschaftlich prägend und führt insgesamt zu einer technischen Überformung des Landschaftsbildes.

Die Vielfalt des Plangebietes ist aufgrund des Vorkommens von unterschiedlich genutzten Grünlandflächen mit reichem Bestand an landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen relativ hoch ausgeprägt.

Hinsichtlich der Naturnähe sind die gebietsprägenden Grünlandbestände als mäßig naturfern bis mäßig naturnah anzusehen.

Insgesamt hat das Gebiet derzeit nur eine sehr geringe Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der örtlichen Bevölkerung.

3.2 Vorhandene Grundbelastungen

Vorbelastungen im Plangebiet resultieren bislang überwiegend aus den Verkehrs- und Siedlungsnutzungen der Ortslage Oberhattert und der vorbeiführenden Kreisstraße (Hachenburgerstraße).

Für den Boden- und Wasserhaushalt sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandbestände keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die nördlich angrenzende Siedlungsnutzung stellt eine technische Überformung der Landschaft dar.

Die Verkehrsnutzungen der Kreisstraße führen zu einer schwachen Verlärmung des Gebietes.

Boden

- Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen durch Bebauung und Anlage von Straßen und Wegen

Wasserhaushalt

- Versiegelung durch Bebauung und Verkehrswege

Klimahaushalt

- Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Erwärmung von Gebäudeflächen und von bituminös befestigten Straßen- und Wegeflächen

Arten- und Biotoppotenzial

- Versiegelung von Bodenflächen
- Beeinträchtigung durch siedlungs- und verkehrsbedingte Störungen
- Beeinträchtigungen durch mäßig intensive Grünlandnutzung

Landschaftsbild und Erholung

- Störung des Gebietes durch Lärmemissionen benachbarter Verkehrsstraßen
- Technische Überformung durch angrenzende Siedlungsnutzung
- Beeinträchtigung durch Nadelholzaufforstung von Flächen am Rand der Talauflage.



3.3 Entwicklungsprognose

Für das Plangebiet ist abgesehen von der jetzt geplanten Wohnbauflächenausweisung zunächst eine Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlandes zu erwarten.

4. LANDESPFLERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

Als landespflerische bzw. grünordnerische Anforderungen an die Plankonzeption sind alle Maßnahmen zu nennen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

1. Nach Möglichkeit Minimierung des Anteils versiegelter Flächen.
2. Schutz des Oberbodens (DIN 18915).
3. Erhaltung landschaftsbildprägender Einzelbäume.

Darüber hinaus sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Abwägung angemessen zu kompensieren. Denkbare Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnten sein:

1. Randliche und innergebietsliche Etablierung von Grünstrukturen durch Festsetzung von Pflanzbindungen und den Anteil der zu bepflanzenden Grünflächen auf den bebaubaren Grundstücken
2. Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung
3. Extensivierung von Nutzungen auf intensiv genutzten Grünlandflächen im Umfeld empfindlicher Landschaftselemente (z. B. Talauen).
4. Beseitigung standortfremder Fichtenforste im Selbachtal östlich Mittelhattert und Offenhaltung der Flächen durch gelenkte Sukzession oder Etablierung eines naturnahen Bachuferwaldes
5. Beseitigung der Sohlverbauung des Selbaches und Initiierung einer natürlichen Laufentwicklung.



- Integrationsteil -

5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Ortsgemeinde Hattert plant die Neuausweisung des Wohngebietes ‚In der Selbach / Im Hanggarten‘ südwestlich der Ortslage auf ca. 4,63 ha. Das Baugebiet wird als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) ausgewiesen.

Städtebauliche Eckwerte sind:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6
- Firsthöhe max. 10,00 m
- Anzahl der Vollgeschosse II
- Dachneigung 25-48°

5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der vorgesehenen Bebauung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden.

Entscheidend für die Eingriffsermittlung und die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen sind die anlagebedingten Auswirkungen, wie Flächenversiegelung und Verlust von Offenlandbereichen.

Im Nachfolgenden wird die Flächenversiegelung als Grundlage für die Eingriffsermittlung aufgeführt.

1. GEBÄUDE / NEBENANLAGEN

Bebaubare Grundstücksfläche (WA)
22.850 m² x 0,3 (GRZ) **6.855 m²**

2. ERSCHLIESSUNG (Verkehrsflächen)

Neuversiegelung, Summe Wege /Straßen **3.885 m²**

Gesamtfläche Neuversiegelung 10.740 m²



5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft können folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. durchgeführt werden:

1. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915.
2. Schutz vorhandener Gehölze während der Bauphase. Dies gilt insbesondere für die einzelnen Eichen und Obstbäume an der nördlichen Zufahrt und auf den Böschungsflächen zum Selbachtal.

6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN

6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs

Die Veränderungen der Oberflächengestalt (Bodenauftrag) zerstören die gewachsenen Bodenhorizonte im bebaubaren Bereich der Wohnbauflächen vollständig.

Generell ist der nutzbare Oberboden daher bei Baubeginn zu sichern und für die örtliche Wiederverwendung zu nutzen.

Wie in der Aufstellung unter 5.2 dargestellt, gehen durch die Flächenneuversiegelung im Bebauungsplangebiet insgesamt ca. 1,074 ha bisher biologisch aktiven Bodens auf Dauer verloren, der im naturwissenschaftlichen Sinne für den Landschaftshaushalt in seinen Funktionen als Filter, Wasserschutz, Pflanzen- und Tierlebensstätte, Ertragspotential, Wasserversickerung und -verdunstung sowie Klimaregulierung nicht ersetzbar ist.

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist die Flächenversiegelung nur durch die Entsiegelung bereits versiegelter Flächen (z.B. Straßen, Plätze) ausgleichbar. Dies ist im B-Plangebiet „In der Selbach / Im Hanggarten“ jedoch nicht möglich.

Wasserhaushalt

Als Folge der Flächenversiegelung und -überbauung wird die Versickerungsleistung im Plangebiet beeinträchtigt und eingeschränkt und damit die Wasserbilanz des Naturraumes verändert. Gravierender für den Wasserhaushalt ist jedoch der Direktabfluss der Niederschläge durch Erhöhung des Abflussbeiwertes. Plötzlich auftretende Abflussspitzen und hydraulische Überbelastung der als Vorfluter dienenden Fließgewässer sind die Folge, ebenso die Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

Zur Schonung der Trinkwasserressourcen sowie als zusätzliche Oberflächenwasserrückhaltung sollten Regenwassersammelanlagen (z. B. auch private Brauchwasseranlagen) zur Erfassung abfließender Dachwässer gebaut werden.



Aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebietes ist eine breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers in die freie Landschaft technisch im Plangebiet nicht möglich. Es ist daher ein Rohrleitungssystem zur Ableitung des Oberflächenwassers in das geplante Regenrückhaltebecken in der Selbachaue geplant.

Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld

Die geplante Wohnbaunutzung wird das Landschaftsbild durch das fast vollständige Beseitigen des Vegetationsbestandes und durch die technische Überformung mit bis zu 10 m hohen Bauten wesentlich und nachhaltig verändern. Hierbei spielt die leicht exponierte Lage auf einer Hangterrasse über dem Selbachtal am südlichen Ortsrand eine wichtige Rolle.

Erhebliche visuelle Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Bei der Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist auf eine umfassende Anpflanzung und den Erhalt von Gehölzen zu achten.

Die internen, nicht bebauten privaten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und zu entwickeln.

Klima

Die flächenhafte Versiegelung von Flächen hat eine erhöhte Strahlungsreflexion zur Folge. Der Temperaturgradient im bebauten Wohngebiet wird ansteigen. Die bebauten Flächen entfallen für die Kalt- und Frischluftproduktion der talabwärts gelegenen Ortslage von Hattert. Weiterhin belasten zukünftig zusätzliche Siedlungsemissionen (Hausbrand und Autoabgase) die Frischluft. Die mögliche Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grünflächen dient dem mikroklimatischen Ausgleich (Transpiration, Staubbindung, Beschattung) sowie der Durchgrünung und Gestaltung des Landschaftsbildes.

Arten- und Biotopschutz

Die Bebauung des Plangebietes hat bau- und anlagebedingt den vollständigen Verlust

- von intensiv genutzten Glatthafer- und Fettwiesen
- eines Fichtenwäldchens
- eines Feldgehölzes mit einheimischen Laubbaumarten
- von Einzelbäumen und einer Baumreihe
- eines Obstgartens und einer Streuobstwiese
- von Nutz- und Ziergärten
- einer Feldscheune / eines Schuppens

zur Folge.



6.2 Tabellarische Darstellung

In der nachfolgenden Tabelle sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich sind, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die zu erwartenden Konfliktsituationen den geplanten Maßnahmen gegenübergestellt und kurz begründet. Die Konfliktpotentiale in der nachfolgenden Tabelle sind wie folgt gekennzeichnet:

- b = Boden
- w = Wasserhaushalt
- a = Arten- und Biotopschutz
- k = Klima
- l = Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld

Die landespflegerischen Maßnahmen, die zur Kompensation der Eingriffe erforderlich sind, werden angeführt und folgendermaßen abgekürzt:

- V** = Vermeidungsmaßnahme
- S** = Schutzmaßnahme
- A** = Ausgleichsmaßnahme
- E** = Ersatzmaßnahme
- G** = Gestaltungsmaßnahme



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	ha
Boden: Störung des Bodengefüges durch Anschüttungen, Abgrabungen und Verdichtungen auf der gesamten Wohnbau- und Straßenfläche sowie am Standort des geplanten Rückhaltebeckens in der Selbachaue.	2,928	Schutzmaßnahme S1 (§ 9 (1) Nr. 20) Während der Erschließung der Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.	3,37
Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen für den Bau der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege	0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740	Vermeidungsmaßnahmen V1: (Empfehlung) <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung zum Bau von Zisternen und Nutzung des Niederschlagswassers im Haus als Brauchwasser. • Empfehlung zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser. 	



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	ha
<p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen für den Bau der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege</p>	<p>0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740</p>	<p>Vermeidungsmaßnahme V2: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Auf den Grundstücken sind zur Befestigung von Stell- platzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zu verwenden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwas- serneubildung beitragen.</p>	
		<p>Ersatzmaßnahme E1: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen in der Ro- thenbachaue, Gemarkung Hattert, Flur 5, Flurstück 166/2 (4.385 m² x 0,50 = 2.193 m²), Ansatz von ca. 50%, da die zweite Hälfte als quellreiche Feuchtwiese schon dem Pauschalschutz des § 28 LNatSchG RP unterliegt. Flurstück 167 teilweise (5.324 m² x 0,50 = 2.662 m²), die zweite Hälfte ist in das ‚Ökokonto‘ der OG Hattert einzubuchen. Bestand: Weidefläche mittlerer bis frischer Standorte, Besatz mit ca. 25 Schafen, Schafstall, Zäune, teilweise aus Baustahlmatten, Intensive Nutzung.</p>	<p>0,2193 <u>0,2662</u> 0,4855</p>



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	ha
<p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen für den Bau der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege</p>	<p>0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740</p>	<p>zu E1:</p> <p>Ziel: Entwicklung von artenreichen Nass- und Feucht- wiesen (s. auch: Planung Vernetzter Biotopsysteme RP) im Anschluss an die westlich angrenzende Parzel- le 166/1 (= Sickerquellen, hochstaudenreiche Nass- wiese). Die Fläche ist abschnittsweise alle 3-5 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.</p> <p>Entlang des Rothenbaches ist auf einer Tiefe von ca. 10 m ein Bachuferwald durch das Anpflanzen von standortgerechten Erlen (25 Stck.) und Weiden i.S. (25 Stck.) sowie den vollständigen Verzicht auf Mahd und Beweidung durch Sukzession zu entwickeln.</p> <p>Eine Beweidung mit Schafen ist auf den Flächen nicht vorgesehen. Die Zäune und der Schafstall sind abzu- bauen.</p>	



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	ha
<p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen für den Bau der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege</p>	<p>0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740</p>	<p>Ersatzmaßnahme E2: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Entwicklung eines Erlenbruchwaldes am Selbach durch Beseitigung einer Fichtenaufforstung, Gemarkung Hattert, Flur 6, Flurstück 76 Flurstück 77 Flurstück 78</p> <p>Bestand: ca. 25 –30 jährige Fichtenaufforstung südlich von Hattert am Selbach, teilweise Windwurf. Ziel: Entwicklung eines lichten Erlenbruchwaldes an- grenzend an einen nassen Erlenbruch (Flurstück 39, siehe auch: Planung Vernetzter Biotopsysteme RP). Hierzu sind die Fichten auf ca. 0,41 ha vollständig zu roden und einschließlich Astmaterial abzufahren. Auf der Fläche sind truppweise einzelne Erlenheister (50 Stck.) anzupflanzen und der freien Entwicklung zu ü- berlassen. Die Uferböschung ist ebenfalls mit Erlen (25 Stck.) zu bepflanzen und somit zu sichern. Eine Be- weidung ist nicht vorgesehen. Herstellung einer Soh- lanrampung am Selbach unterhalb des Rohrdurchlas- ses am Fahrweg mit bis zu 0,50 m Höhe auf einer Länge von ca. 15 – 20 m aus kornabgestuffer Stein- schüttung. Schutz der vorhandenen Vegetation wäh- rend der Bauausführung. Ziel ist die Wiederherstellung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen.</p>	<p>0,1535 0,1521 <u>0,1037</u> 0,4093</p>



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	ha
<p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen für den Bau der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege</p>	<p>0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740</p>	<p>Ersatzmaßnahme E3: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Entwicklung eines lichten Erlenbruchwaldes und einer Feuchtwiese am Selbach durch Beseitigung einer Fichten- aufforstung,</p> <p>Gemarkung Hattert, Flur 6, Flurstück 73 Flurstück 74, Teilfläche Fichtenaufforstung</p> <p>Bestand: ca. 20 –30 jährige Fichtenaufforstung und ver- brachte Feuchtwiese, kleines Feldgehölz südlich von Hattert am Selbach.</p> <p><u>Ziel Flurstücke 73 und 74 teilweise (Fichten):</u> Entwicklung eines lichten Erlenbruchwaldes am Gewässer. Hierzu sind die Fichten auf ca. 0,2154 ha (Nr. 73 = 1.504, Nr. 74 = 650 m²) vollständig zu roden und einschließlich Astmaterial ab- zufahren. Auf der Fläche sind truppweise einzelne Erlen- heister (20 Stck.) entlang des Selbaches anzupflanzen und der freien Entwicklung zu überlassen. Eine Beweidung ist nicht vorgesehen. Herstellung einer Steinschüttung zur U- ferstabilisierung am westlichen Bachufer. Die Fläche ist abschnittsweise alle 3-5 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Schutz der vorhandenen Vegetation während der Bauausführung beachten.</p>	<p>0,1504 <u>0,0650</u> 0,2154</p> <p>0,4855 E1 0,4093 E2 <u>0,2154 E3</u> 1,1102</p>



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	ha
<p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch <i>Neuversiegelung</i> biologisch aktiver Grundflächen für den Bau der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege</p>	<p>0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740</p>	<p>zu Ersatzmaßnahme E3: (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB): <i>Ziel: Flurstück 74 teilweise (Wiesenbrache, Gehölz):</i> Gesamtfläche 2.768 m² - 650 m² (Fichten) = 2.118 m² Wiesenbrache und Feldgehölz. Die feuchte Wiesenbrache unterliegt dem Pauschalschutz des § 28 LNatSchG RP. Dieser Teilbereich der Parzelle 74 ist in das ‚Ökokonto‘ der OG Hattert einzubuchen. Die Fläche ist abschnittsweise alle 3-5 Jahre zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.</p>	
<p>Klima: Beseitigung von Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen durch Versiegelung / Überbauung. der Wohnbauflächen (WA) der Erschließungsstraßen / Wege</p>	<p>0,6855 <u>0,3885</u> 1,0740</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen V3: (Empfehlung) Reduzierung der Versiegelung im gesamten Wohngebiet durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • flächensparendes Bauen • geringe Straßenbreiten • ein flächensparendes Erschließungssystem • Vorschlag zum Einbau extensiver Dachbegrünungen auf Dächern und Nebengebäuden zur Reduzierung von Wärmespitzen und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit • Pflanzung von großkronigen Laubbäumen und von Sträuchern • Empfehlung zum Bau von Solaranlagen zur Energiegewinnung. 	



Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	ha	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	ha
<p>Landschaftsbild Verlust von Offenlandflächen durch Anschüttungen / Abgrabungen und die Errichtung von baulichen Anlagen im Wohngebiet. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bis zu 10m hohe Gebäude in einer Ortsrandlage südlich von Hattert.</p>	<p>3,37</p>	<p>G1 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Zur Durchgrünung und inneren Gliederung des Wohngebietes ist je Grundstück ein hochstämmiger, großkroniger Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu entwickeln.</p> <p>G2 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Zusätzlich ist zur Einbindung des Wohngebietes auf den 3,00 m breiten privaten Grünflächen eine einreihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern und einzelnen kleinkronigen Bäumen zu pflanzen. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sowie die zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. (siehe Pflanzenvorschlagsliste)</p>	<p>0,222</p>



Überschlägige Kostenschätzung

Maßn.-Nr.	Art der Maßnahme	Größe	Einheit	Herstellung inkl. Pflege im Jahr der Herstellung in €		Pflege über 3 Jahre in €		Gesamtpreis Netto in €	19 % MWST in €	Gesamtpreis Brutto in €
				EP	GP	EP	GP			
E1	Abschnittsweise Mahd von Feuchtwiesen	4855 1/3 pro Jahr= 1.618	m ²			0,25	1.213,75	1.213,75	230,61	1.444,36
E2	Roden Fichtenbestand, Entwicklung Feuchtwiese	4.093	m ²	2,00	8.186,00	0,25	1.023,25	9.209,25	1.749,75	10.959,01
	Anpflanzung Erlenheister	75	Stck	15,00	1.125,00	7,50	562,50	1.687,50	320,62	2.008,12
	Sohlanrampung			Psch.	350,00			350,00	66,50	416,50
E3	Roden Fichtenbestand, Entwicklung Feuchtwiese	2.154	m ²	2,00	4.308,00	0,25	1.077,00	5.385,00	1.023,15	6.408,15
	Anpflanzung Erlenheister	20	Stck	15,00	300,00	7,50	150,00	450,00	85,50	535,50
	Steinschüttung			Psch.	350,00			350,00	66,50	416,50
E4	Anpflanzung von Obstbäumen	4	Stck.	100,00	400,00	15,00	60,00	460,00	87,40	547,40
Gesamtsumme								19.105,50	3.630,03	22.735,54

Die Gesamtsumme der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen beträgt brutto ca. 23.000,00 €



7. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die im Bebauungsplan und im Maßnahmenplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB den neu herzustellenden Verkehrsanlagen mit 36 % und den Wohnbauflächen mit 64 % zugeordnet.

Hachenburg, im April 2009

.....
IU Plan
BRNL
Dipl. Geogr. Markus Kunz

.....
IU Plan
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt



ANLAGE

Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Arten		Verwendung		
		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuß		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Mindestqualitäten:

Hochstämme: 3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm
 Heister: 2 x v., o.B., 200 - 250 cm
 leichte Heister: 1 x v., o.B., 100 - 150 cm
 Sträucher: v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm
 Leichte Sträucher: v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm



Obstbäume

Für die Pflanzung der hochstämmigen Obstbäume sind Arten gem. ‚Sortenempfehlungen für den Streuobstanbau in Rheinland –Pfalz (2/2005)‘ sowie ‚Obstsorten für den Streuobstanbau in Rheinland-Pfalz‘ (2002, NABU RLP, AK Historische Obstsorten der Pfalz, Pomologenverein) geeignet:

Äpfel:

Boikenapfel
Gewürzluikenapfel
Gravensteiner
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Luxemburger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Rheinischer Bohnapfel
Rheinische Schafsnase
Rheinischer Winterrambour
Weißer Klarapfel
Wintergoldparmäne

Birnen:

Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux

Süßkirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetschgen:

Hauszwetschge
The Zar
Wangenheimer Frühzwetsche

Mindestqualität:

Hochstamm: 2 x v., o.B., StU 10 – 12 cm