

Gemeinde Müschenbach
Verbandsgemeinde Hachenburg

Bebauungsplan „Zur Luisenlust“

- Naturschutzfachlicher Beitrag/Umweltbericht -

Planungsträger: Ortsgemeinde Müschenbach / VG Hachenburg
57629 Müschenbach

Planung: StadTraum Ingenieurbüro für Bau & Umwelt
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schaub
Raum- und Regionalplaner BDB
Kölner Straße 1
57629 Müschenbach
Tel. 02662/2052 Fax 02662/9466966

Umwelt-Fachbeitrag: Diplom Geographin Linda Bödger

Artenschutz-Fachbeitrag: Diplom Geographin Linda Bödger

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen und rechtliche Vorgaben.....	4
2. Vorhaben und Umweltwirkungen.....	5
2.1 Art und Umfang des Vorhabens.....	5
2.2 Geprüfte Standortalternativen.....	5
2.3 Wirkungen des Vorhabens:.....	5
3. Übergeordnete Planungen.....	6
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet,	
Umweltwirkungen des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut.....	7
4.1 Menschen.....	7
4.2 Flora (Biotope).....	7
4.3 Fauna.....	8
4.4 Boden.....	9
4.5 Wasser.....	9
4.6 Klima.....	10
4.7 Landschaft.....	11
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
4.9 Wechselwirkungen.....	12
4.10 Zusammenfassung und Errechnung des Ausgleichsbedarfs.....	13
5. Entwicklungsprognose.....	15
5.1 Entwicklungsprognose ohne die geplante Maßnahme.....	15
5.2 Entwicklungsprognose bei baulicher Erschließung der Fläche.....	15
6. Umwelt- und gestaltungstechnische Zielvorstellungen.....	15
6.1 Landespflegerische Zielvorstellungen.....	15
6.2 Resultierende Anforderungen an den Bebauungsplan.....	16
7. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	16
7.1 Flächen mit Ausgleichsbedarf 1:1.....	17
8. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die erheblichen	
Umweltwirkungen.....	17
8.1 Menschen.....	17
8.2 Flora und Fauna.....	17
8.3 Boden.....	18
8.4 Wasser.....	19
8.5 Klima.....	19
8.6 Landschaft.....	20
8.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20

8.8	Ausgleichsbilanzierung.....	21
9.	Empfehlungen zur Umsetzung sowie der Umsetzungskontrolle der landespflegerischen Maßnahmen.....	22
10.	Zusammenfassung.....	22
11.	Anlage: Bestandsplan der Biotoptypen.....	23
	Fotodokumentation Bestand.....	24
	Anhang: Pflanzenliste.....	25
11.1	Pflanzenliste:.....	26
11.2	Bäume 1. Ordnung.....	26
11.3	Bäume 2./3. Ordnung/Straßenbäume.....	26
11.4	Sträucher.....	26

1. Vorbemerkungen und rechtliche Vorgaben

Die Ortsgemeinde Müschenbach beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan des Gebietes „Zur Luisenlust“ die rechtlichen Grundlagen und die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um ein neues Baugebiet von insgesamt 1,31 ha zu erschließen.

Das geplante Baugebiet befindet sich in Ortsrandlage südlich bzw. südwestlich der Straßen „Am Heidchen“ und „Schulstraße“. Östlich, vom Planraum durch das Gelände eines Tiefbauunternehmens getrennt, verläuft die K 10. Im Süden und Westen schließt sich landwirtschaftlich genutztes Grünland an, das rund 80 m westlich an einen Laubmischwald grenzt.

§ 2 Abs. 4 BauGB schreibt vor, dass im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. Infolge dieser sind gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen der Maßnahme auf die Umwelt zu beschreiben und zu bewerten.

Gemäß § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) und § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die aus der Maßnahme resultierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu ermitteln. Weiterhin sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zu deren Ausgleich festzulegen.

„Eingriffe in Natur und Landschaft“ definiert § 9 des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (LNatSchG) als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können“.

Gem. § 10 LNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. in anderer Weise durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn die Funktionen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes wiederhergestellt sind. Auf andere Weise kompensiert ist ein Eingriff, wenn die beeinträchtigten Landschaftsfunktionen in gleichwertiger Weise ersetzt wurden.

Um diesen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist ein Umweltbericht zu verfassen, der den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Die im Bericht enthaltene Ausgleichsbilanzierung stellt dar, wie die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Planung berücksichtigt wurden.

Die Überwachung und die Verantwortung für die Ausführung der festgelegten Maßnahmen obliegen der Ortsgemeinde.

2. Vorhaben und Umweltwirkungen

2.1. Art und Umfang des Vorhabens

Das Neubaugebiet soll vom bisher südlichen Dorfteil über eine nord-südverlaufende Straße, die im Norden auf die Straße „Am Heidchen“ stößt, erschlossen werden. Hiervon ausgehend sind zwei kurze Stichstraßen mit ost-westlicher Ausrichtung vorgesehen. Der westliche Teil wird gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und orientiert sich somit an den Vorgaben der im Norden angrenzenden Bebauung. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 bei zweigeschossiger Bauweise angesetzt. Mit 0,3 bleibt die GRZ deutlich unter der durch die BauNVO zulässigen Zahl und berücksichtigt somit die Lage am Ortsrand sowie in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der kleinere, östliche Teil des Baugebietes wird laut § 6 Abs. 1 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt, in dem eine Bebauung, die dem Wohnen dient sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig ist (zugelassen sind gemäß §6 Abs.2 Nr.1-4, nicht zulässig sind Abs.2 Nr.5-8). In diesem Bereich wird die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 angesetzt.

Insgesamt sollen 12 Bauplätze erschlossen werden.

Sowohl in den Wohngebiets- als auch in den Mischgebietsflächen ist in den Baufenstern der Bau von Einzel- und Doppelhäusern zugelassen, wobei die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf drei beschränkt ist.

Die Firsthöhe wird auf 9,50 m begrenzt.

2.2. Geprüfte Standortalternativen

Im Vorfeld des Beschlusses zur Erarbeitung des Bebauungsplanes „Zur Luisenlust“ wurde eine Standortanalyse vorgenommen. Das Ergebnis hat die Darstellung des Flächennutzungsplanes der VG Hachenburg bestätigt. Dieser weist das Plangebiet bereits als mögliche Wohnbaufläche aus. Es finden sich keine geeigneten Alternativen zum ausgewählten Standort in der Gemarkung Müschenbach.

2.3. Wirkungen des Vorhabens:

Baubedingt:

- Bau von drei Anliegerstraßen zur Erschließung des Gebietes
- Veränderung der Geländetopographie
- Veränderung der Oberflächengestalt
- Bau von 12 Häusern mit Garagen
- Landnutzungsänderung: Verlust von Grünland
- Versiegelung von maximal 4.519 m² Boden durch Neuversiegelung (Erschließung und Wohnbebauung)
- Anlage von Siedlungsgärten
- Anlage von eines öffentlichen Grünstreifens mit einheimischen Bäumen und Feldgehölzen
- Eine externe Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Müschenbach

Anlagenbedingt:

- 12 Baukörper am Ortsrand mit einer Höhe von bis zu 9,50 m über dem umgebenden Gelände
- Verringerung der natürlichen Infiltration und damit Verminderung der Grundwasserneubildung durch die Flächenversiegelung
- Anstieg sowie Beschleunigung des Oberflächenabflusses wegen der zusätzlichen Versiegelung

Betriebsbedingt:

- Versorgungsbedarf mit Energie und Wasser
- zusätzlicher Abfall- und Abwasseranfall

3. Übergeordnete Planungen

Das Kartenwerk der Planung vernetzter Biotopsysteme trifft zum Untersuchungsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung keine konkreten Aussagen. Das Plangebiet ist der naturräumlichen Einheit der Altenkirchener Hochfläche zuzurechnen.

Das Leitbild der Planung in dieser Gesamtregion sind nach dem Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS-RLP) abwechslungsreiche Landschaften, die insbesondere durch den Wechsel von Offenland und Wald geprägt sind (offenland- und waldbetonte Mosaiklandschaften). Wälder finden sich hauptsächlich auf markanten Kuppen, Rücken sowie steilen Talhängen. Das Grünland bedeckt die waldfreien Bereiche der Hanglagen und die Talsohlen. Felder prägen besonders die ebenen Hochflächen und werden durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.

Zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen dieser Landschaft gehören u.a. die Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen, wie Tal- und Quellmulden mit Grünlandnutzung und Feuchtbereichen, Hohlwegen, Heckenzügen, Streuobstbeständen, Waldrändern, bewaldeten Hängen sowie Rücken und Kuppen.

Ferner ist die Renaturierung naturferner Bachabschnitte einschließlich ihres Umfeldes, insbesondere die Sicherung und Entwicklung bachbegleitender Talwiesen und die Entwicklung von lockeren Ufergehölzen und anderen autotypischen Strukturen anzustreben.

Auch das landschaftsraumspezifische Nutzungsmuster von Wald und Offenland ist zu erhalten und zu entwickeln.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet, Umweltwirkungen des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut

Die Leitziele für die einzelnen Schutzgüter lassen sich aus den allgemeinen Grundsätzen des Naturschutzes und der Landespflege aus § 1 und 2 des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (LNatSchG) ableiten.

4.1. Menschen

Die aus dem Neubaugebiet resultierenden Folgen müssen von der Wirkung der Bestandsbebauung auf den Menschen differenziert werden.

Aus der zukünftigen Wohn- und Mischbebauung ergeben sich Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf die bestehende Bebauung und die dortigen Anwohner.

Weiterhin wirkt sich die Neubebauung durch ihre Barrierewirkung sowie die Veränderung des Landschaftsbildes auf die Erholungsfunktion der Landschaft aus.

Leitziele:

§ 1 BNatSchG und § 1 LNatSchG besagen, dass „Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen (...) im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen sind, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind“.

Gemäß § 2 LNatSchG ist weiterhin der Grundsatz zu beachten: „Mit Flächen ist sparsam und schonend umzugehen. Im besiedelten Bereich sollen naturnahe Flächen in ausreichendem Maße vorhanden sein, die als Spielraum und zur Naturerfahrung insbesondere für Kinder nutzbar sind.“

Bewertung:

Aufgrund der Beschränkung der Bauplatzzahl auf 12 Stück, ist das geringfügige Mehraufkommen von Verkehrslärm und -immissionen als unerheblich einzustufen.

Wegen der Hanglage ist zum Tal eine gute Entlüftung gegeben.

Durch die hohen technischen Standards und die Vorschriften zu Heizungsanlagen und Isolation sind vom Neubaugebiet ausgehende Belastungen durch Luftschadstoffe nicht zu befürchten.

4.2. Flora (Biotope)

Das Plangebiet sowie die im Westen und Süden anschließenden Flächen weisen homogene Strukturen auf. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland in Form von mehrschürigen Glatthaferwiesen der Flachlandausbildung (EA1 – Fettwiese, Flachlandausprägung, Glatthaferwiese).

Vorkommende Arten sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanzgras (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnliches Labkraut (*Galium album*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobea*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Wiesen-Bärenklau

(Heracleum sphondylium), Kriechender Günsel (Ajuga reptans)

Leitziele:

§ 1 BNatSchG und § 1 LNatSchG besagen, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, sofern notwendig, wiederherzustellen sind, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

Des Weiteren ist gemäß § 2 LNatSchG mit Flächen sparsam und schonend umzugehen und durch Maßnahmen des Naturschutzes nachteiligen Veränderungen der Kulturlandschaft entgegenzuwirken.

Laut den Aussagen, die § 5 LNatSchG zu Grundflächen in öffentlicher Hand trifft, sollen bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Art Berücksichtigung finden. Grundflächen, die für den Naturschutz besonderen Wert haben, sind, soweit zumutbar, in ihrer ökologischen Beschaffenheit nicht nachteilig zu verändern.

Bewertung:

Das Arteninventar gibt die auf intensiv genutzten Wiesen übliche Flora wieder. Es konnten keine floristischen Besonderheiten festgestellt werden, daher wird der biologische Wert der Flächen als gering eingeordnet. Da sich keinerlei Sonderstrukturen oder geschützte sowie wertgebende Arten auf den Flächen befinden, sind die Eingriffe im Gesamten mit einem geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial belastet.

4.3. Fauna

Grünlandflächen stellen grundsätzlich ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie die von ihnen lebenden Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar. Sie bieten einen Lebensraum für diverse Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käferlarven, Spinnenarten). Ebenso stellen sie eine potentielle Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, Hummelarten und Webspinnenarten dar.

Säugetiere wie Igel, Feldhase, Maulwurf und verschiedene Mäusearten finden in Grünlandbereichen Lebensräume.

Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf diese angewiesen, sind beispielsweise Mäusebussard, Turmfalke und Goldammer.

Die Habitatfunktionen nehmen allerdings mit steigender Nutzungsintensität ab, was dazu führt, dass das Plangebiet nur bedingt als Lebensraum nutzbar ist.

Für die konkrete Bewertung der faunistischen Situation des Plangebietes sei hier auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Ingenieurbüros Stadtraum vom 10.12.2015 verwiesen.

4.4. Boden

Laut geologischer Karte von Rheinland-Pfalz (Blatt 5312 – Hachenburg) stehen im Planungsraum devonische Ton- und Bänderschiefer an. Das devonische Grundgebirge wird hauptsächlich von Braunerden mit geringem und mäßigem Basengehalt, Pseudogleyen und vereinzelt Podsol-Braunerden überlagert. Die Bodenart ist überwiegend als sandig-schluffiger bis toniger Lehm, oftmals skeletthaltig, einzuordnen. Die Ackerzahlen im Untersuchungsgebiet liegen zwischen 40 und 60 bei hohem Ertragspotential. Augenscheinlich beschränkten sich die Stoffeinträge bisher auf die landwirtschaftliche Nutzung. Die Böden weisen ein mittleres bis hohes Adsorptionsvermögen für Schadstoffe auf und haben ein ebensolches Wasserspeichervermögen.

Leitziele:

§ 2 des Bundesbodenschutzgesetzes regelt die wesentlichen Bodenfunktionen. Diese bestehen daraus, als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen zu dienen, sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, zu fungieren.

Außerdem soll der Boden wegen seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere zum Schutz des Grundwassers, dienen.

Des Weiteren regelt § 1 LNatSchG, dass Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, pflegen und entwickeln sind, dass „die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind. Laut § 2 ist weiterhin sparsam und schonend mit Flächen umzugehen.

Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich daraus nachstehende Ziele:

Biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden sind zu entwickeln und zu Erhalten.

Bewertung:

Die Versiegelung der bis heute überwiegend ungestörten Böden bedeutet eine bleibende negative Umweltwirkung. Die Lebensraumfunktion der Böden für Flora und Fauna sowie ihre Schutzfunktion für den Wasserkreislauf ist nach ihrer Überbauung nicht mehr gegeben. Durch die neue Bebauung und durch den Bau der Verkehrsflächen werden im Plangebiet maximal 4.519 m² neu versiegelt. Dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Festlegung der geringen Grundflächenzahlen Rechnung getragen.

Die Auswirkungen der Neuversiegelung wurden durch die bereits durchgeführten Ersatzmaßnahmen entsprechend kompensiert.

4.5. Wasser

Das Plangebiet entwässert nach Norden zum Qualbach, der wiederum westlich von Astert in die Nister mündet.

Derzeit weist das Untersuchungsgebiet noch keine Versiegelung auf, die eine Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden verhindert. Die Versickerung auf der Fläche reduziert Abflussspitzen, da sie den Oberflächenabfluss verringert und dafür sorgt, dass das Wasser zeitverzögert in den Vorfluter gelangt.

Die Untergrundverhältnisse im Plangebiet lassen auf eine mäßige bis mittlere

Grundwasserneubildungsrate schließen. Natürliche Gewässer existieren im Untersuchungsraum nicht.

Leitziele:

§ 1 LNatSchG besagt, dass Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturgüter dauerhaft gewährleistet ist.

Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich daraus nachstehende Ziele:

Die Funktionsfähigkeit der Wasserkreisläufe ist zu gewährleisten.

Natürliche Grund- und Oberflächengewässersysteme sind zu schützen oder gegebenenfalls wiederherzustellen.

Bewertung:

Die erfahrungsgemäß im Plangebiet anstehenden Lehme mit hohen Feinkornanteilen weisen ein großes Adsorptionsvermögen auf und gewährleisten somit einen guten Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen.

Die negativen Auswirkungen des Planvorhabens liegen in der Neuversiegelung von Flächen. Diese kann das Abflussverhalten im Untersuchungsgebiet nachteilig beeinflussen, da sie die Retentionsfunktion des Bodens einschränkt. Eine Steigerung des Oberflächenabflusses kann die Folge sein.

Die geringen Grundflächenzahlen sorgen dafür, dass die Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt bleibt.

Weiterhin wird auf § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG verwiesen, nach welchem Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die trotz der Maßnahmen entstehenden negativen Folgen für den natürlichen Wasserhaushalt werden durch die Ersatzmaßnahmen kompensiert

4.6. Klima

Der Westerwaldkreis ist durch ein "ozeanisches wintermildes feuchtes Hügellandklima" geprägt.

Die verschiedenen Höhenlagen bedingen deutliche Unterschiede im Temperaturgang. In der Höhenlage des Planungsraumes von 336 m ü. NN kann von einer mittleren Jahrestemperatur von etwa 8,0°C ausgegangen werden.

Bei Hochdrucklagen fließt oft schwere Bodenkaltluft in die Täler, bildet Kaltluftseen und verhindert durch stabile Schichtung die Luftzirkulation. Besonders im Frühling kann es zu länger anhaltenden Bodeninversionslagen kommen.

Die mittlere Jahressumme des Niederschlags liegt bei rund 900 mm, wobei die größten Niederschläge in den Sommermonaten fallen.

Die Verteilung der Winde ist von der Großwetterlage, der Höhenlage und dem Relief der Landschaft abhängig. Entsprechend der Lage des Kreises und seiner Zugehörigkeit zum ozeanischen Klimabereich herrscht Westströmung vor.

Die Hanglage des Untersuchungsgebietes stellt die Entlüftung des geplanten Neubaugebietes sicher.

Leitziele:

Gemäß § 1 des LNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten

Raum auf eine Art zu schützen, pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig gewährleistet sind.

Bewertung:

Unter der Voraussetzung, dass die geltenden Bestimmungen zu Wärmedämmung und Heizungsanlagen eingehalten werden, sind die von Verkehr und Hausbrand ausgehenden Emissionen des geplanten Neubaugebietes aufgrund der geringen Bauplatzzahl und der lockeren Bebauung als niedrig einzuordnen.

Die Neuversiegelung wird voraussichtlich den Strahlungshaushalt des Gebietes so beeinflussen, dass es zu einer geringen Temperaturzunahme im Lokalklima kommen kann.

Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet können diesen Auswirkungen entgegenwirken.

4.7. Landschaft

Das geplante Gebiet liegt am südlichen Rand des ca. 5200 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Nistertal“, das Teile des Westerwaldkreises sowie des Landkreises Altenkirchen im Tal der Großen Nister zwischen der Stadt Hachenburg und der Gemeinde Weidacker umfasst.

In der Schutzgebietsverordnung vom 28. März 1969 ist das Schutzziel nicht im Detail definiert. Allerdings ist darin festgehalten, dass es in dem Gebiet „verboten ist, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.“

Weiterhin sind „die Erzeugung von ruhestörendem Lärm [...], die unbefugte Ablagerung von Abfällen, Müll, Schutt oder Schrott sowie die Beseitigung von wesentlichen Landschaftsbestandteilen, insbesondere von Bäumen, Hecken oder Gebüsch, die zur Zierde und Belebung des Landschaftsbildes beitragen oder im Interesse der Tierwelt Erhaltung verdienen, verboten.“

Die Gemeinde Müschenbach befindet sich im Naturraum des Westerwaldes in der Planungseinheit der Altenkirchener Hochfläche. Das zu erschließende Neubaugebiet liegt an einem Westhang, der in Richtung Wald abfällt.

Die vorherrschenden Formen der Landnutzung südlich und südwestlich des Untersuchungsgebietes sind landwirtschaftliche Grünflächen (intensiv genutzte Silowiesen). Rund 80 Meter westlich von der Westgrenze des Neubaugebietes schließt ein Laubwald an die Mähwiesen an.

Da es sich bei dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung um zusammenhängende artenarme, intensiv genutzte Mähwiesen handelt, finden sich dort keinerlei strukturgebende Landschaftsbestandteile. Die unmittelbar nördlich angrenzende Bestandsbebauung ist bisher nicht optimal in die Landschaft eingebunden.

Der sich nördlich und östlich an das Untersuchungsgebiet anschließende Ort, weist sowohl Charakteristika von Haufen- als auch von Straßendörfern auf. Im Bereich des Planraumes zeigt er eine Unregelmäßigkeit im Grundriss, die die neue Bebauung teilweise schließen wird.

Es ist geplant, das Neubaugebiet im Süden, Westen und Osten mittels eines 4 – 6 m breiten öffentlichen Grünstreifen durch lockere Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Gehölzen dezent in die Landschaft einzubinden.

Leitziele:

Gemäß § 1 des LNatSchG sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen sind Natur und Landschaft sowohl in besiedelten, als auch in unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und sofern notwendig wiederherzustellen.

Außerdem ist laut § 2 des LNatSchG, die Landschaft in ihrer Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhalten und zu entwickeln. Nachteiligen Veränderungen der Kulturlandschaft sollen durch Maßnahmen des Naturschutzes entgegengewirkt werden.

Bewertung:

Das homogene Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Struktur- und Artenarmut hinsichtlich der neuen Bebauung als unsensibel einzuordnen. Es sind keine markanten Landschaftsbestandteile durch die Maßnahme gefährdet.

Des Weiteren wird sich der künftige Ortsrand zum einen durch den festgesetzten Grünstreifen harmonischer in das bestehende Landschaftsbild einfügen als der bisherige. Zum anderen ist die vorgesehene Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Büschen als strukturbereichernd zu werten.

Die Grundsätze der Schutzgebietsverordnung werden gewahrt. Ein Neubaugebiet von maximal 12 Einfamilienhäusern bzw. Gewerben, die das Wohnen nicht im Wesentlichen stören, in lockerer Bebauung lässt keine „Verunstaltung des Landschaftsbildes oder eine Beeinträchtigung des Naturgenusses“ besorgen. Ebenso wenig wird die Gefahr von „ruhestörendem Lärm“ oder der illegalen „Ablagerung von Abfällen“ von dem Gebiet ausgehen.

4.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Archäologisch, architektonisch oder gesellschaftlich bedeutende Funde, bzw. Bauten, die unter Denkmalschutz oder unter das Pflegegesetz fallen, sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

4.9. Wechselwirkungen

Bei einem komplexen Gefüge wie unserem Landschaftshaushalt, bestehen grundsätzlich Wechselwirkungen zwischen den diversen Schutzgütern.

Die zukünftige Bodenversiegelung hat zum Beispiel sowohl den Verlust der Bodenfunktionen, als auch eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zur Folge. Von den Kompensationsmaßnahmen werden dagegen die Landschaftsfunktionen sowie das übrige Wirkungsgefüge der Schutzgüter positiv beeinflusst.

4.10. Zusammenfassung und Errechnung des Ausgleichsbedarfs

Die neue Bebauung führt zu einem Verlust der Bodenfunktionen und zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Hochwertige Lebensräume von Flora und Fauna sind durch die Maßnahme nicht betroffen, da es sich beim

Untersuchungsgebiet um eine artenarme Silowiese handelt, die mehrfach pro Jahr gemäht wird.

Die künftige Vernetzung vom Ortsrand zur Landschaft erfährt durch die geplante Eingrünung mit Gehölzen und Bäumen eine Aufwertung.

Das Landschaftsbild wird nicht negativ beeinträchtigt.

Tabelle 1: Tabellarische Darstellung der Umweltwirkungen:

Schutzgut	Einschätzung der Umweltwirkung	Erheblichkeit
Mensch	zusätzliche Belastungen durch Verkehrsimmissionen	gering
Biotoptypen (Flora und Fauna)	Verlust von landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland ohne Sonderstrukturen	gering
Boden	Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Verringerung der Infiltration, Steigerung des Oberflächenabflusses) Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung und Versiegelung	mittel mittel
Wasser	Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses	mittel
Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas	gering
Landschaft	Änderung des Landschaftsbildes	gering
Kultur und Sachgüter	-	-
Wechselwirkungen	Verschiebung von Wechselwirkungen	gering

5. Entwicklungsprognose

5.1. Entwicklungsprognose ohne die geplante Maßnahme

Ohne die bauliche Erschließung des Plangebietes würde höchstwahrscheinlich die derzeitige Nutzungsart in den kommenden Jahren fortgeführt werden. An den ökologischen Wertigkeiten würde sich in dem Fall nichts ändern.

5.2. Entwicklungsprognose bei baulicher Erschließung der Fläche

Von den negativen Auswirkungen der angedachten Neubebauung sind in der Hauptsache die Schutzgüter Boden und Wasser betroffen. Flora, Fauna und Landschaft sind wegen der vorherrschenden Arten- und Strukturarmut von untergeordneter Bedeutung. Im nachfolgenden Kompensationskonzept werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt, die dazu geeignet sind, die negativen Auswirkungen des Vorhabens zu vermeiden, zu verhindern oder auszugleichen.

Die Umsetzung aller Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ist nicht möglich, daher wird der Ausgleich teilweise extern (innerhalb der Gemarkung Müschenbach) durchgeführt. Dazu werden bereits erfolgte Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Müschenbach herangezogen.

Bei fachgerechter Umsetzung der festgelegten Maßnahmen sind erfahrungsgemäß keine erheblichen negativen Umweltwirkungen des Vorhabens zu besorgen.

6. Umwelt- und gestaltungstechnische Zielvorstellungen

6.1. Landespflegerische Zielvorstellungen

Die landespflegerischen Zielvorstellungen konkretisieren, wie der Zustand zu erreichen ist, der den Zielen des § 1 und 2 des LNatSchG entspricht. Es wird dargelegt, wie Natur und Landschaft nach dem Grundsatz der Vermeidung bzw. Verminderung negativer Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind.

Für das Plangebiet ergeben sich daraus folgende Entwicklungsziele:

Grünland:

- Entwicklung von artenreichem Grünland mittlerer Standorte (durch extensive Bewirtschaftung)
- Entwicklung von Staudensäumen entlang von Wegen und Parzellengrenzen
- Entwicklung von strukturgebenden Landschaftsbestandteilen (z.B. Gehölzbestände)
- Pflanzung heimischer Baum- und Straucharten zur Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft

6.2. Resultierende Anforderungen an den Bebauungsplan

Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen wurden hinsichtlich der oben genannten landespflegerischen Zielvorstellungen erarbeitet. Allerdings steht im Plangebiet die städtebauliche Entwicklung im Vordergrund, daher sind sie nur auf Teilflächen umsetzbar.

7. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Laut § 10 des LNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Außerdem sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die von der zukünftigen Bebauung verursachte, maximal zulässige Flächenversiegelung, sowie die Bereiche, die durch neue Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, sind die Basis für die Errechnung des Ausgleichsbedarfs.

In dieser finden die ökologischen Wertigkeiten der angetroffenen Biotope grundsätzlich Beachtung. Hochwertige Biotope fordern einen höheren Ausgleich als gering- bis mittelwertige Habitate. Das bedeutet, dass hochwertige Biotope in ihrer gesamten Größe dem Grundaussgleichsbedarf noch einmal hinzugeschlagen würden.

Im hier bearbeiteten Plangebiet findet sich allerdings nur ein einziger Biotoptyp, der von geringer ökologischer Wertigkeit ist. Somit werden keine Zuschläge auf den Grundaussgleichsbedarf veranschlagt.

Der Ausgleichsbedarf wurde wie nachfolgend bestimmt:

7.1. Flächen mit Ausgleichsbedarf 1:1

Versiegelte Verkehrsflächen	1.300 m ²
Maximal bebaubare Fläche Allgemeines Wohngebiet:	1.767 m ²
Fläche der Baugrundstücke (5.890 m ²) x 0,3 (GRZ)	
Maximal bebaubare Fläche Mischgebiet	1.452 m ²
Fläche der Baugrundstücke (3.630 m ² x 0,4 (GRZ)	
<hr/> Gesamtfläche	<hr/> 4.519 m ²
Gesamtausgleichsfläche	4.519 m²

8. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die erheblichen Umweltwirkungen

8.1. Menschen

Die geringen Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Lärm, Immissionen und Beeinflussung des Landschaftsbildes werden durch die Festlegung eines 4 bis 6 Meter breiten öffentlichen Grünstreifens mit einheimischen Gehölzen westlich, südlich und östlich des Neubaugebietes ausgeglichen.

Das Landschaftsbild erfährt damit im Bereich des bisher strukturarmen Planraumes sogar eine Aufwertung.

Bezüglich der angrenzenden Wohnbereiche ergeben sich aufgrund der geringen Bauplatzzahl und den daraus resultierenden unbedeutenden Auswirkungen des Vorhabens, abgesehen von den temporären Einflüssen während der Bauphase, auch unter der Betrachtung der kleinen Mischgebietsfläche, auf der ausschließlich nicht störende Gewerbe zugelassen, keine wesentlichen Einschränkungen der Wohnqualität. Außerdem weist das Plangebiet kein erhöhtes Naherholungspotenzial auf. Besondere Eigenschaften hinsichtlich der örtlichen Naherholung sind somit nur über die angrenzenden offenen Feldflurbereiche betroffen, welche für Spaziergänge etc. genutzt werden können. Diesbezüglich ergeben sich jedoch keine Änderungen mit Auswirkungen auf die vorhandenen Naherholungsfunktionen.

Konkrete Maßnahmen:

A 1 Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens – 1681 m²:

Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens westlich, südlich und östlich um das Neubaugebiet herum. Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste), wobei im Süden des Gebietes kleinwüchsigeren Arten gewählt werden sollten, um einer Verschattung vorzubeugen.

8.2. Flora und Fauna

Durch das künftige Baugebiet werden lediglich geringwertige Lebensräume in Anspruch genommen. Es werden keinerlei ökologisch bedeutsamen Biotope oder faunistische Besonderheiten durch die Maßnahme beeinträchtigt.

Durch die Festsetzung des mit Gehölzen bepflanzten Grünstreifens kommt es zu einer Vergrößerung der Artenvielfalt im Bereich des Baugebietes. Auch im Unterwuchs der geplanten Gehölze können sich Arten etablieren, die auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünflächen nicht vorkommen. Der Struktureichtum erfährt ebenfalls eine Aufwertung, was künftig zu einer Verbesserung der Lebensraumfunktion innerhalb des Gebietes führen wird.

Weiterhin wurden bereits seit dem Jahr 2010 rund 250 m nordwestlich des Neubaugebietes, auf 5854 m² Waldflächen der Gemeinde Müschenbach (Gemarkung Müschenbach, Flur 24, Fl.-St. 357, 358, 360, 361, 362, 368, 367, 366, 365, 364), Quell- und Bachbereiche renaturiert, indem dort standortfremde Nadelholzbestände entfernt wurden und mit standortgerechten Arten neu aufgeforstet wurde. Diese Maßnahme ist dem Ökokonto der Gemeinde Müschenbach gut geschrieben und wird hier als externe Ersatzmaßnahme eingebracht.

Durch die Inanspruchnahme des Ökokontos ist die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen für Natur und Landschaft gesichert.

Konkrete Maßnahmen:

A 1 Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens – 1681 m²:

Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens westlich, südlich und östlich um das Neubaugebiet herum. Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste), wobei im Süden des Gebietes kleinwüchsigeren Arten gewählt werden sollten, um einer Verschattung vorzubeugen.

E 1 Externe Ersatzmaßnahme – 5854 m²

Renaturierung von Quell- und Bachbereichen durch Entfernung standortfremder Nadelholzbestände und Bepflanzung mit standortgerechten Arten (Ahorn, Esche, Schwarzerle)

8.3. Boden

Die Bodenfunktionen werden durch die dauerhafte Versiegelung aber auch durch die Umlagerung des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen negativ beeinflusst.

Durch den schonenden Umgang sowie eine fachgerechte Sicherung des Oberbodens während der Bauzeiten und durch den anschließenden Wiedereinbau vor Ort, lassen sich nachteilige Beeinträchtigungen deutlich verringern.

Weiterhin ist es empfehlenswert Oberflächenbeläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten aus versickerungsfähigen Materialien zu erstellen, um die Vollversiegelung gering zu halten.

Konkrete Verminderungsmaßnahmen:

- Geringhaltung des Versiegelungsgrades durch die Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,4
- Nutzung bereits bestehender Verkehrsflächen für die Erschließung

- Schonender Umgang mit dem Oberboden auf den Baugrundstücken während der Bauphase

Die Schaffung eines angemessenen Ausgleichs für die zukünftig 4.519 m² dauerhaft versiegelten Bodens ist nicht möglich. Zu den o.g. Verminderungsmaßnahmen gilt es eine Aufwertung von Flächen zu erreichen, deren ökologischer Wert bisher gering war. Sowohl die Ausgleichsmaßnahme A 1 als auch die Ersatzmaßnahme E1 sind hierzu geeignet.

8.4. Wasser

Um den zusätzlichen Oberflächenabfluss im Plangebiet gering zu halten, wird empfohlen, versickerungsfähige Oberflächenbeläge im Bereich der Stellplätze und Zufahrten zu verwenden.

Des Weiteren ist eine Regenrückhaltung auf dem eigenen Grundstück, z.B. durch Zisternen für die Gartenbewässerung empfehlenswert.

Wegen der nur mäßig durchlässigen Untergrundverhältnisse wird von einer dezentralen Versickerung im Plangebiet abgeraten. Dachflächenabflüsse werden nach Absprache mit den zuständigen Behörden in den öffentlichen Regenwasserkanal, bzw. in bereits bestehende Rigolen in der Nachbarschaft eingeleitet.

Konkrete Verminderungsmaßnahmen:

- Reduzierung des Oberflächenabflusses durch die Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,4
- Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge im Bereich der Stellplätze und Zufahrten

Auch bei Anwendung o.g. Maßnahmen liegt die Infiltrationsrate unter dem natürlichen Maß. Im Rahmen der externen Ersatzmaßnahme E 1 (Gemarkung Müschenbach, Flur 24) wurden bereits in der Vergangenheit Quell- und Bachbereiche renaturiert, was ein natürliches Wasserregime begünstigt. Hierdurch werden die negativen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vollständig kompensiert.

Konkrete Maßnahmen:

E 1 Externe Ersatzmaßnahme – 5854 m²

Renaturierung von Quell- und Bachbereichen durch Entfernung standortfremder Nadelholzbestände und Bepflanzung mit standortgerechten Arten (Ahorn, Esche, Schwarzerle)

8.5. Klima

Durch die kleine Bauplatzzahl und die geringe Bebauungsdichte (Beschränkung der GRZ auf 0,3 bzw. 0,4) wird eine Einbuße der Frischluftversorgungsfunktion des Plangebietes für die angrenzende Ortschaft auf ein unbedeutendes Maß reduziert.

Die Temperaturzunahme durch die Bebauung/ Vollversiegelung wird auf diese Weise ebenfalls niedrig gehalten.

Besondere Wirkungen des Plangebietes auf das Lokalklima sind daher nicht erkennbar.

Wichtige über das Plangebiet hinausgehende klimatische Funktionen sind trotz der geringen Reduzierung des Kaltluftangebotes durch die Kleinräumigkeit des

Neubaugesbietes nicht anzunehmen. Im Gesamten sind folglich keine erheblichen negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

Konkrete Maßnahmen:

- Reduzierung des Temperaturanstieges und der Zunahme der Strahlungsreflexion durch die Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,4
- Staubfilterung, Luftbefeuchtung und Temperaturminderung durch Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen (Maßnahme A 1)

Die Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft werden durch diese Kompensationsmaßnahmen soweit reduziert, dass sie als unerheblich eingestuft werden können.

8.6. Landschaft

Einer negativen Veränderung des Landschaftsbildes, das im Bereich des Planraumes durch strukturarme, intensiv landwirtschaftlich genutzte Silowiesen geprägt ist, wird durch die kleine Bauplatzzahl, die geringe Bebauungsdichte und aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit Firsthöhen von höchstens 9,50 m entgegengewirkt. Die Eingrünung des künftigen Ortsrandes schafft sogar eine Aufwertung des Landschaftsbildes verglichen mit der Bestandssituation. Die strukturgebenden Gebüsch sorgen für eine Erhöhung der Biodiversität im Planraum und binden gleichzeitig die geplante Bebauung harmonisch in die Landschaft ein.

Das Vorhaben stellt keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Nistertal“ vom 28. März 1969 werden eingehalten.

Konkrete Verminderungsmaßnahmen:

- kleine Bauplatzzahl
- Geringe Bebauungsdichte
- Lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern
- Beschränkung der Firsthöhe

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen:

A 1 Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens – 1681 m²:

Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens westlich, südlich und östlich um das Neubaugesbiet herum. Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste), wobei im Süden des Gebietes kleinwüchsiger Arten gewählt werden sollten, um einer Verschattung vorzubeugen.

Textliche Festsetzungen: Bebauungsdichte (GRZ 0,3 bzw. 0,4), Bauweise, und Bauhöhen (max. 9,50 m Firsthöhe)

8.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Einflussbereich des Vorhabens keine bekannten Kultur- und Sachgüter existieren und weiterhin die Auswirkungen des Neubaugebietes auf die bestehende Ortschaft als geringfügig einzustufen sind, besteht hier kein Ausgleichsbedarf.

8.8. Ausgleichsbilanzierung

Der Grundsatz der Vermeidung, der Minimierung und des Ausgleichs wurde im Plangebiet soweit wie möglich angewendet.

Durch die gewählte Ausgleichsmaßnahme sollen die im Plangebiet entstehenden Beeinträchtigungen des Landschafts- und Naturhaushaltes in direkter räumlicher Nähe zum Eingriff kompensiert werden. Der Naturhaushalt und seine Funktionen werden aufgewertet und das Landschaftsbild sowie die Lebensraumqualität der Einwohner gesichert.

Dem darüber hinaus verbleibenden Kompensationsbedarf wird die externe Ersatzmaßnahme mehr als gerecht.

Die entwickelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben jeweils Kompensationswirkung für die Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter.

Nachfolgend sind die Kompensationsmaßnahmen noch einmal mit ihrer Flächengröße aufgeführt und vom Ausgleichsbedarf abgezogen.

Ausgleichsbedarf	4.519 m ²
A 1	- 1.681 m ²
E 1	- 5.854 m ²
	- 3.016 m ²

Es zeigt sich, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Ausgleichsbedarf von 4.754 m² um 3.016 m² übersteigen und somit die entstehenden Beeinträchtigungen mehr als ausreichend kompensiert werden.

9. Empfehlungen zur Umsetzung sowie der Umsetzungskontrolle der landespflegerischen Maßnahmen

Es wird empfohlen, die Pflanzmaßnahmen auf dem öffentlichen Grünstreifen im Rahmen der Erschließung umzusetzen. Auf diese Art wird die zeitnahe Eingrünung des Gebietes gewährleistet.

Die Kosten, die bei den Pflanz- und Pflegemaßnahmen anfallen, können von der Gemeinde vorfinanziert und später mittels der Anliegerbeiträge gleichmäßig auf alle Anlieger verteilt werden.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen (einschließlich der externen Ersatzmaßnahme) werden mit den Signaturen der Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Bebauungsplanurkunde aufgeführt und in den textlichen Festsetzungen erläutert.

10. Zusammenfassung

Das zukünftige Baugebiet befindet sich in Ortsrandlage südlich, bzw. südwestlich der Straßen „Am Heidchen“ und „Schulstraße“ der Ortschaft Müschenbach. Die geplanten Bauformen lehnen sich optisch an die Nachbarbebauung an. Angestrebt wird eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4.

Westlich, südlich und östlich des künftigen Neubaugebietes wird ein öffentlicher Grünstreifen mit 4 bis 6 m festgesetzt, der mit einheimischen Gehölzen bepflanzt wird und der als Ausgleichsmaßnahme fungiert.

Diese Maßnahme schafft strukturreiche Grünflächen mit ökologischem und ästhetischem Wert im zukünftigen Neubaugebiet und sorgt für eine Neugestaltung und Aufwertung des landschaftstypischen, gegliederten Dorfrandes.

Die zukünftige Neubebauung hat Auswirkungen auf die Umwelt. Diverse Schutzgüter, wie beispielsweise Boden, Wasser, Flora und Fauna werden dauerhaft beeinflusst. Der vorliegende Umweltbericht stellt die jeweiligen Auswirkungen dar und bewertet sie. Außerdem wurde ein Konzept mit passenden Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet, das für eine Kompensation der nachteiligen Umweltwirkungen sorgt.

Die typische Gestalt eines strukturreichen, gegliederten, ländlichen Dorfrandes kann mit der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen wieder vollständig hergestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass die nachteiligen Umweltwirkungen und Beeinträchtigungen durch das Neubaugebiet mit der Umsetzung des angeratenen Maßnahmenkonzeptes gänzlich kompensiert werden.

Müschenbach, den ____ . ____ . ____

Anlage: Bestandsplan der Biotoptypen

Fotodokumentation Bestand



Fläche (Blick von Norden nach Südwesten) im Mai kurz vor dem 1. Schnitt



Fläche (Blick von Norden nach Südwesten) Ende Oktober kurz nach dem letzten Schnitt

Anhang: Pflanzenliste

Pflanzenliste:

Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Juglans regia	Walnuss

Bäume 2./3. Ordnung/Straßenbäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x carrierei	Apfel-Dorn
Malus Hybriden	Zierapfel
Prunus caleriana `Chanticleer`	Zierbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Juglans regia-Veredlung	Walnuss (Veredlung)

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel