

3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich "Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land (Entwurf)

Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4(2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Datum: 30.08.2019



Auftraggeber:

Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun
Bürgermeister Hans Helmut Döbell
Bahnhofstraße 31
55606 Kirn

Verfasser:

DIRK MELZER

Landschaftsarchitekt & Umweltingenieur

post Büro Kaub • Marktplatz 15 • 56349 Kaub

fon +49 (0)6774-9180402 funk +49 (0)171 3494033

mail mail@dirk-melzer.de web www.dirk-melzer.de

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

INHALT

- 1 Einleitung

- 2 Umweltauswirkungen
- 2.1 Bestandsaufnahme, Wirkungsprognose und Kompensationsmaßnahmen
- 2.1.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Relief
- 2.1.2 Boden
- 2.1.3 Wasser
- 2.1.4 Luft und Klima
- 2.1.5 Tiere und Pflanzen
- 2.1.6 Schutzgebiete
- 2.1.7 Artenschutzrechtliche Stellungnahme
- 2.1.8 Landschaftsbild
- 2.1.9 Mensch
- 2.1.10 Kultur- und Sachgüter
- 2.2 Abwägung umweltschützender Belange
- 2.2.1 Landespflegerische Zielvorstellungen
- 2.2.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich
- 2.4 Fazit

- 3 Sonstige Angaben
- 3.1 Alternativenprüfung (Nullvariante)
- 3.2 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und evtl. Probleme bei der
Erstellung der Angaben
- 3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

- 4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- 5 Anhang

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

1 Einleitung

Die Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun plant die 3. Änderung und Erweiterung für den Teilbereich "Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage". Die Änderung und Erweiterung umfassen eine Fläche von 45.904 qm (ca. 4,60 ha). Die Änderung überlagert nicht nur unbebaute, sondern auch bereits bebaute Flächen des rechtskräftigen Urbebauungsplans, die neu geordnet werden sollen. In der Änderung wird weiterhin Gewerbe (GE) ermöglicht. In der Erweiterung ist die Ansiedlung von Einzelhandel in einem Sondergebiet geplant ist. Hiefür werden in der Erweiterung zudem eingründende, landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Mit der Herstellung der Umgehung wird eine neue Verbindung zwischen der Umgehungsstraße und der Straße „Industriegebiet“ hergestellt. Die Straße „Industriegebiet“ erschloss ursprünglich das Gewerbegebiet aus der Mitte der Ortslage heraus und endete als Sackgasse in einer Wendepalte. Nun entsteht eine Ein- und Ausfahrt von der Umgehung ins Gewerbegebiet im direkten Anschluss. Die neue Anschlussstraße ermöglicht in einem Punkt die Ein- und Ausfahrt Richtung Westen und Richtung Osten.

Die Ortsumgehung Hochstetten-Dhaun hat eine Länge von ca. 1,7 Kilometer zuzüglich der Anschlüsse L 183 (ca. 700 m) und K 9 (ca. 460 m). Die Baumaßnahme umfasst unter anderem zwei Brückenbauwerke, ein Durchlassbauwerk und ein Regenrückhaltebecken (Quelle: LBM Rheinland-Pfalz)

Die Bundesstraße 41 ist für die Erschließung des Nahetals von herausragender Bedeutung. Sie beginnt im Saarland mit dem Anschluss an die Bundesautobahn A 8 (Anschlussstelle Neunkirchen-Heinitz) und führt in nordöstlicher Richtung über Nohfelden, Birkenfeld, Kirn nach Bad Kreuznach. Die B 41 endet an der linksrheinischen Bundesautobahn A 61 (Anschlussstelle Bad Kreuznach).

Zwischen Idar-Oberstein und Bad Kreuznach gibt es heute nur zwei Ortschaften ohne Ortsumgehung: Hochstetten-Dhaun und Martinstein. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung auf der B 41 im Bereich von Hochstetten-Dhaun liegt bei rund 19.200 KfZ/24h, davon 11% LKW-Anteil.

Im Zuge des Baus der Umgehungsstraße wird auch der Hochwasserschutz entlang der Nahe neu geregelt:

„Beginnend an der Nahebrücke der Bundesstraße 41 flussabwärts bis zur Nahebrücke Hochstädten sollen die Deiche rechts und links erneuert beziehungsweise unterbrochen oder verlegt werden. Ursächlich für die Ertüchtigung des Hochwasserschutzes unter Berücksichtigung von Umweltschutzvorgaben sind zwei wesentliche Aspekte:

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

Die bereits bestehenden Deiche beiderseits der Nahe sind zum einen zu niedrig und zum anderen sanierungsbedürftig. Der bestehende Deich zwischen dem Ortsteil Hochstädten und den Sportanlagen schützt derzeit die dahinterliegenden Acker- und Wiesenflächen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht dafür jedoch kein Bedarf mehr. Der Teilabschnitt an der Naheschleife wird daher zurückgebaut und renaturiert. Die Nahe erhält dort auf 420 Meter Länge einen zusätzlichen Seitenarm, der durch eine kleine Insel vom Nahe-Bett getrennt werden soll. Die Fläche bietet reichlich Raum für Gestaltung, etwa für ein Naherholungsgebiet. Durch den Wegfall des Deiches ist es erforderlich, Hochstädten und die Sportanlagen durch zwei neue Querdeiche zu schützen. Im Zuge dieser Maßnahme wird sichergestellt, dass der Wiesbach als Zufluss zur Nahe auch bei auftretendem Hochwasser keine Gefahr mehr durch Rückfluss darstellen kann“ (PFRENGLE 2019).

Der Damm am Südwestrand der geplanten Sondergebietsfläche wird im Rahmen des Hochwasserschutzes ertüchtigt. Das Gelände zwischen Damm und neuer Erschließung wird angefüllt und auf ein neues Rohplanum von 177,21 m ü. NN als maximale Höhe angehoben. Dies entspricht dem hundertjährigen Abfluss der Nahe zuzüglich 50 cm Freibord. Der Damm selbst und das südwestlich vorgelagerte Gelände werden als Ausgleichflächen gestaltet.

Mit den Baumaßnahmen zur Umgehungsstraße wurde der Bach „Im Haargarten“ verlegt. Vom Rand des naturnah hergestellten Bachlaufs sind mindestens 10 m Abstand zur zukünftigen Bebauung gefordert.

Mit dem hier vorliegenden Gutachten werden die eingriffsrelevanten Änderungen in Natur und Landschaft erfasst und bewertet. Entsprechend werden Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Der landespflegerische Ausgleich des Eingriffs erfolgt im Landschaftsraum des Eingriffs im Geltungsbereich B. Hier ist geplant, eine Quelfassung zurückzubauen und damit eine ehemalige Nass- und Feuchtwiese wieder zu vernässen.

Ein Grünordnungsplan aus dem Erstellungsjahr (1972) des Urbebauungsplans mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung liegt nicht vor.

Einzelhandelsgutachten erforderlich ? Großflächiger Einzelhandel beginnt ab 800 qm Verkaufsfläche.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**



Abb. 1: Neue Erschließungsstraße im Gewerbegebiet, Blick nach Süden (Rad- und Fußweg?)



Abb. 2: Gewerbeflächen östlich der neuen Erschließungsstraße, verlegter Bachlauf

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**



Abb. 3: Regenrückhaltebecken westlich der neuen Erschließungsstraße, verlegter Bachlauf



Abb. 4: Geplante Sondergebietsfläche südwestlich der neuen Erschließungsstraße

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2 Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, Wirkungsprognose und Kompensationsmaßnahmen

2.1.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Relief

Bestand:

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung gehört zur naturräumlichen Einheit 193.1, dem „Kirner Nahetal“. Es ist eine tief eingeschnittenes, gefällereiches Talstück (...) mit steilen Hängen und schmaler, aber meist ausgeprägter Sohle in Konglomeraten und Sandsteinen aus Rotliegendem. Es wird jedoch mehrfach durch Engen mit Durchbrüchen gekammert (...), in denen Felshänge mit natürlichen Schutthalden bis hart an den Fluss herantreten“ (Uhlig 1964). Bis Hochstädten reicht der westlichste Weinbau im Nahetal auf lößbedeckten Böden.

Die frühen Auewiesen und heute ruderalisierten Äcker im Geltungsbereich liegen auf einer Höhe von ca. 175 m ü. NN. Das Hochufer der Nahe befindet sich auf mindestens 184 m ü. NN bezüglich der historischen Bebauung im Umfeld der Kirche.

Der Geltungsbereich ist der ehemals überflutbaren Naheae zuzuordnen und besitzt eine Ursprungshöhe von ca. 175 m ü. NN. Der mittlere Wasserspiegel der Nahe liegt in der Höhe der Erweiterung bei ca. 173 m ü. NN.

Wirkungsprognose:

Für das zukünftige Sondergebiet, den Lagerplatz 1, wird gemäß der Planung zur Ertüchtigung der Deiche eine Höhe des Rohplanums von 177,21 m ü. NN als maximale Höhe angegeben. Dies entspricht dem hundertjährigen Abfluss der Nahe, zuzüglich 50 cm Freibord (SGD NORD 2016). Das Gelände wird also 2,21 m mindestens angehoben und am Standort dem hundertjährlich überflutbaren Naheraum entzogen. Es entsteht eine mittlere, künstliche Geländeebene zwischen Aue und Hochufer.

Kompensationsmaßnahmen:

Im Rahmen der neu geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen werden Deiche ertüchtigt, aber auch rückverlegt. Dadurch entstehen neue Retentionsräume. Die Maßnahmen sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Hochwasserschutz bilanziert und ausgeglichen.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.2 Boden

Bestand:

Der sichtbare Boden des Geltungsbereichs ist durch Baumaßnahmen für den Bachlauf, die Erschließungsstraße und durch Aufschüttungen in den Flächen bereits stark verändert und sehr heterogen (s. Abb. 4). Im Ursprungsbestand ist von Auenlehmen auszugehen, der sicherlich in Tiefen ab ca. 174 m ü. NN noch anzutreffen ist.

Wirkungsprognose:

Durch die geplanten Auffüllungen in den Baufeldern wird heterogenes Bodenmaterial aus unterschiedlichen Quellen am Standort eingetragen. Dabei wird es sich nicht um Mutter- oder Oberboden mit hohem Humusanteil handeln, sondern um skelettreiche und verdichtbare Unterböden als Tragschicht für die zukünftige Bebauung. Diese Unterböden werden überwiegend versiegelt sein, um die Bauflächen effektiv nutzen zu können.

Kompensationsmaßnahmen:

Für die Auffüllungen im grundwasserbeeinflussten Auenbereich kommen ausschließlich LAGA-Z0-Böden in Betracht. Offene Böden sind während der Baumaßnahme vor Verschmutzung und Erosion zu schützen. Versiegelte Flächen sollten, trotz einer gewerblichen Nutzung, so sparsam wie möglich hergestellt werden. Benachbarte Pflanzflächen dürfen weder verdichtet noch verunreinigt werden.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.3 Wasser

Bestand:

Zur Herstellung der Erschließungsstraße wurde der Bachlauf „Im Haargarten“ bereits verlegt. Er verläuft nun zunächst entlang der Nordgrenze des Plangebiets, unterquert die Erschließungsstraße und mäandriert dann Richtung Süden zur Mündung in die Nahe. Der Bachlauf wurde naturnah hergestellt. Die Obere Wasserbehörde schreibt vor, dass vom Gewässerrand bis zur Bebauung ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten ist.

Wirkungsprognose:

Im Bebauungsplan wird der geforderte Abstand von 10 m zum Gewässerrand eingehalten. Durch die hohe Versiegelung der Bauflächen wird es zu einer Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses kommen.

Kompensationsmaßnahmen:

Der neue Gewässerverlauf und seine Abstandsflächen werden als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Nicht verunreinigtes Oberflächenwasser sollte unmittelbar in der Aue breitflächig versickert werden. Hier zu bieten sich die Ausgleichsflächen im südwestlichen Anschluss an das Sondergebiet an.

Gutachterliche Stellungnahme Versickerung erforderlich?



Abb. 5: Der verlegte, naturnahe Bachlauf „Im Haargarten“ im Frühjahr 2018

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.4 Luft und Klima

Bestand:

Entlang der Nahe verläuft in Fließrichtung des Flusses beidseitig ein Kaltluftstrom.

Wirkungsprognose:

Der Kaltluftstrom wird durch die Aufschüttung des Geländes und durch die großformatige Bebauung des Sonder- und Gewerbegebiets eingeschränkt. Durch die Bebauung und Versiegelung auf den neuen Gewerbeflächen entstehen mikroklimatisch Hitze- und Trockeninseln.

Kompensationsmaßnahmen:

Bereits durch die natürliche Engstelle des Nahetals am Hellerberg entstehen regionalklimatische Besonderheiten. Der natürliche Kaltluftstau begründet das Fehlen des Weinbaus naheaufwärts ab Hochstädten. Mit der Bebauung werden zusätzliche, anthropogene Engstellen in Bodennähe hergestellt. Eventuell kann dies gelegentlich zu geringeren, bodennahen Temperaturen führen. Zur besseren Durchlüftung sollten die Gebäudelängen beschränkt sein (abweichende Bauweise: maximale Länge 85,00 m) und bei rechteckigen Gebäuden darauf geachtet werden, dass die langen Seiten nicht als Riegel quer zum Kaltluftabfluss stehen. Zur Vermeidung von Hitze- und Trockeninseln sind die Parkplatzflächen und die Fassaden des Sondergebiets zu begrünen (s. Kap. 2.3). Die Bebauungsplanänderung- und erweiterung verzichtet bewusst auf die Ausweisung von Industrieflächen, um schädlich Immissionen zu vermeiden.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.5 Tiere und Pflanzen

Bestand:

Aufgrund der Herstellung der Erschließungsstraße, der Verlegung des Bachlaufs, des Baus der Regenrückhaltebeckens und der damit einhergehenden Erdbewegungen wie auch Zwischenablagerungen von Baugrund weist der Änderungsbereich in weiten Teilen stark ruderalisierte, initialverbuschte Flächen auf. Auenwiesen sind nicht mehr vorhanden. In den Ruderalfluren, insbesondere an den Rändern des verlegten Bachlaufs, kommen jedoch auch Pflanzenarten vor, die deutlich auf nasse, feuchte oder wechselfeuchte Standortbedingungen hinweisen:

Große Klette -	<i>Arctium lappa</i>
Rainfarn -	<i>Tanacetum vulgare</i>
Kanadische Goldrute -	<i>Solidago canadensis</i>
Schilfrohr -	<i>Phragmites australis</i>
Japanischer Knöterich -	<i>Reynoutria japonica</i>
Beinwell -	<i>Symphytum officinale</i>
Knäuelgras -	<i>Dactylis glomerata</i>
Nachtkerze-	<i>Oenothera biennis</i>
Korbweide -	<i>Salix viminalis</i>
Roter Hartriegel -	<i>Cornus sanguinea</i>
Purpurrote Taubnessel -	<i>Lamium purpureum</i>
Brombeere -	<i>Rubus spec.</i>
Weißdorn -	<i>Crataegus spec.</i>
Hundsrose -	<i>Rosa canina</i>
Schlehe -	<i>Prunus spinosa</i>
Pfaffenhütchen -	<i>Euonymus europaeus</i>

Im Nordosten des Geltungsbereich befindet sich am rechten Ufer des verlegten Baches eine markante, ca. 75- jährige Eiche (*Quercus robur*). Die Eiche weist durch die Baumaßnahmen verursachte, starke Wurzelschäden auf. Eine Sanierung des Baumes und des Standorts ist durchzuführen, gegebenenfalls muss der abgängige Baum durch eine Neupflanzung ersetzt werden.

Im Rahmen der Kartierung wurden folgende Vögel im Überflug beobachtet:

Mäusebussard -	<i>Buteo buteo</i>
Mehlschwalbe -	<i>Delichon urbicum</i>
Bachstelze -	<i>Motacilla alba</i>
In der benachbarten Aue wurde eine singende Nachtigall -	<i>Luscinia megarhynchos</i>

festgestellt.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

Wirkungsprognose:

Der Bebauungsplan ermöglicht eine ergänzende bauliche Entwicklung, die überwiegend zur Verdrängung von Ruderalfluren und zu umfangreichen Bodenversiegelungen führen wird.

Kompensation:

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden vorgesehen (s. Kap. 2.3):

Erhalt einer landschaftsbildprägenden Eiche

Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen

Heckenpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet

Anpflanzung von Solitärbäumen am verlegten Bachlauf und am ertüchtigten Deich

Naturnahe Entwicklung und Pflege des verlegten Bachlaufs

Naturnahe Entwicklung und Pflege des ertüchtigten Damms

Naturnahe Entwicklung und Pflege einer Aue.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

Schutzgebiete

Das Eingriffsgebiet befindet sich nicht in einem FFH-Gebiet oder in einem Schutzgebiet gemäß der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. Südlich des Geltungsbereiches schließt das Europäische Vogelschutzgebiet „Nahetal“ an. Es sind keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen. Auch befinden sich im Geltungsbereich keine Biotope des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz. Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Grenzen des Naturparks Soonwald-Nahe.



Abb. 6: Bis auf den Naturpark Soonwald-Nahe (gelbe Schraffur) tangiert das Plangebiet (pink) keine naturschutzrelevanten Flächen.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.6 Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Die Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom März 2002, dessen Novellierung vom Dezember 2007 sowie die Neufassung vom 29.07.2009 (in Kraft getreten am 01.03.2010) führten zu einer wesentlichen Aufwertung des gesetzlichen Artenschutzes. Im Abschnitt 5 des neuen BNatSchG wird der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Für Vorhaben und Fachplanungen ist vor allem der § 44 von Bedeutung, der die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes enthält und im Absatz 1 für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (verschiedene Zugriffs- und Störungsverbote) nennt. Hierbei werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in enger Anlehnung an die entsprechenden Bestimmungen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gefasst. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung gem. § 44 (1) BNatSchG sind ausschließlich die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten von Relevanz.

Im Rahmen zweier Begehungen am 27.04.2018 und 21.02.2019 wurden keine Vorkommen geschützter Arten festgestellt. Damit treten keine Verbotstatbestände nach den §§ 44 und 45 BNatSchG ein.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.8 Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Gegenwärtig ist das Orts- und Landschaftsbild von Hochstetten-Dhaun von der Großbaustelle der Umgehungsstraße mit ihren Brückenbauten, Erschließungsanschlüssen, Hangsicherungen und Lärmschutzeinrichtungen geprägt.

Wirkungsprognose:

Mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße, der Erschließungsstraße ins Gewerbegebiet, der Erweiterung des Gewerbegebiets, der Verlegung des Bachlaufs „Im Haargarten“, der Herstellung eines Regenrückhaltebeckens am Ortsrand, der Ertüchtigung und Rückverlegung der Hochwasserschutzdämme sowie der Herstellung neuer, naturnaher und erholungswirksamer Retentionsräume an der Nahe wird sich das Orts- und Landschaftsbild von Hochstetten-Dhaun stark verändern. Hierbei entstehen einerseits positive Auswirkung, wie die mögliche Aufwertung der Ortsdurchfahrt und die Schaffung von Erholungsräumen an der Nahe. Andererseits entstehen auch negative Auswirkungen, wie etwa die Verstärkte Abtrennung der Ortslage von der Nahe durch die Umgehungsstraße, die starke Präsenz der Infrastrukturbauten (z. B. Brücken, Lärmschutzwände, Böschungssicherungen) sowie die zusätzliche, großflächigen Gewerbebauten in der Erweiterung des Gewerbegebiets.

Kompensationsmaßnahmen:

Folgende bauordnungsrechtliche, gestalterische Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes sollen durchgeführt werden:

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Betonformsteine zur Böschungssicherung sind nicht zulässig. Kies- und Schotterflächen sind nur als Spritzschutz erlaubt. Sogenannte „Schottergärten“ sind verboten. Einfriedungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Zäune und auf den Grundstücksgrenzen zulässig. Schottergabionen als Einfriedungen sind ebenfalls nicht zulässig. Werbeanlagen als Fassadenelemente sind bis zu obersten Punkt der Dacheindeckung erlaubt. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximal Höhe von 4,50 m von der Oberkante der Verkehrsfläche oder Grünfläche haben. Werbepylone sind nicht zulässig.

Herstellung eines Fußwegs/Radwegs im Gewerbegebiet?

Herstellung eines Fußwegs von der Ortsmitte zur Nahe?

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.1.9 Mensch

Bestand:

Der Liefer- und Kundenverkehr für das Gewerbegebiet führt heute direkt durch die Ortslage Hochstetten-Dhaun über die bestehende Bahnbrücke. Dies führt zu Verkehrsimmissionen und Verkehrslärm in der Ortsmitte.

Wirkungsprognose:

Mit der Herstellung der Umgehungsstraße sowie der neuen Erschließungsstraße im Gewerbegebiet werden der Liefer- und Kundenverkehr am westlichen und östlichen Ortseingang abgefangen und direkt in die Umgehung geführt. Dies gilt auch für den PKW- und LKW-Durchfahrtsverkehr. Dadurch werden die Emissionen aus der Ortslage herabgenommen.

Kompensationsmaßnahmen:

Die Herausnahmen des Durchfahrtsverkehrs entlang der Naheachse B 41 sowie des Ziel- und Quellverkehrs des Gewerbegebiets aus der Ortslage setzen Umweltziele zum Lärmschutz und zur Lufthygiene um.

2.1.10 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach aktuellem Stand durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nicht betroffen. Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen der Verdacht auf archäologische Funde auftreten, sind die zuständigen Denkmalpflegebehörden einzuschalten.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.2 Abwägung umweltschützender Belange

2.2.1. Landspflegerische Zielvorstellungen

Oberstes Ziel der Landespflege ist es, den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten und zu verbessern. Hierzu sind alle Biotoptypen, die wichtige Funktionen für den Naturhaushalt (Arten- und Biotopschutz, Boden-, Wasser-, Klimaschutz) und für das Landschaftsbild ausüben, in ausreichender Größe zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Dies gilt ebenso für die gesamte Vielfalt an Biotoptypen und Lebensgemeinschaften und für Dokumente natur- und kulturgeschichtlicher Landschaftsentwicklung. Defizitgebiete, wie ausgeräumte Landschaftsräume, sollen saniert und entwickelt werden, indem sie zum Beispiel mit gliedernden und belebenden Elementen biotisch angereichert werden. Landschaftsschäden und Beeinträchtigungen sollen beseitigt werden. Siedlungen sollen harmonisch in die Landschaft eingebunden und durchgrünt werden. Begrünte Flächen sind als Teile von Natur und Landschaft besonders zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Das Angebot für die landschaftsbezogene Erholung ist zu erhalten und auszubauen.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.2.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bei der Bilanzierung der Eingriffe sind nur die Eingriffe der 3. Änderung zu betrachten. Es wird davon ausgegangen, dass Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen des Urbebauungsplan ausgeglichen sind. Zudem ist die Herstellung der Erschließungsstraße im Rahmen der Planfeststellung für die Umgehungsstraße mit bilanziert und ausgeglichen (s. Planung NaturProfil vom September 2007.) Die 3. Änderung betrifft also nur die Sondergebietsfläche „Einzelhandel“.

Die Grundstückfläche des Sondergebiets, welches durch die Abstandflächen zum Hochwasserdamm und zum verlegten Bachlauf bestimmt ist, beträgt 4.853 qm.

Bei einer GRZ der Sondergebietsfläche von 0,8 umfasst die maximale Versiegelung inklusive Nebenanlagen 3.882 qm.

Der Hochwasserdamm, der verlegte Bachlauf, die Schutzstreifen dieser beiden Elemente sowie die verbleibende Auenfläche im Geltungsbereich umfassen 7.187 qm.
Hiervon sind Flächen abzuziehen, die bereits im Planfeststellungsverfahren für die Umgehungsstraße angerechnet wurden: 3.288 qm.

Damit verbleiben für den Ausgleich der Eingriffe im Sondergebiet 3.894 qm.

Damit sind die Eingriffe durch Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis 1 : 1 kompensiert.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen umzusetzen:

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entlang der Erschließungsstraße sind 32 Hochstämme mit ausreichendem Lichtraumprofil zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 32 Traubeneichen (*Quercus petraea*) zu wählen.

Entlang des 10,00 m breiten Schutzstreifens jeweils rechts und links des Gewässers 3. Ordnung und auf der Krone des Hochwasserschutzdamms sind zur randlichen Eingrünung des Gewerbegebietes 40 Hochstämme zu pflanzen und zu erhalten. Es sind 15 Silberweiden (*Salix alba*, gewässeregleitend), 15 Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*, gewässerbegleitend) und 10 Traubeneichen (*Quercus petraea*, auf dem Hochwasserschutzdamm) zu wählen.

Der Boden der Pflanzgruben ist durch geeignete Maßnahmen mit Baums substrat aufzuwerten. Die Hochstämme müssen mindestens dreimal verschult sein sowie einen Ballen und einen Mindeststammumfang von 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen. Die Bäume sind in der Anwuchsphase mit Dreiböcken zu sichern. Es ist ein Verdunstungsschutz an den Stämmen herzustellen. Das Niederschlagsdefizit ist in der Phase der Entwicklungspflege auszugleichen.

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Stieleiche (*Quercus robur*) ist zu erhalten und zu pflegen. Der Standort ist fachgerecht zu sanieren, der Baum ist einem Erhaltungsschnitt zu unterziehen. Nach Abgang des Baumes ist ein neuer Baum am Standort zu pflanzen und zu erhalten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch geeignete Maßnahmen mit Baums substrat aufzuwerten. Der Hochstamm muss mindestens dreimal verschult sein sowie einen Ballen und einen Mindeststammumfang von 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen. Der Baum ist in der Anwuchsphase mit Dreiböcken zu sichern. Es ist ein Verdunstungsschutz am Stamm herzustellen. Das Niederschlagsdefizit ist in der Phase der Entwicklungspflege auszugleichen.

3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme

**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) :**

Entwicklung des verlegten Bachlaufs (B):

Im Bereich des Gewässers und seines Schutzstreifens sind als Unterkultur keine weiteren Einsaaten erforderlich. Die Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen. Dass Gewässer und der Schutzstreifen sind maximal einmal jährlich zur Unterhaltung des geregelten Abflusses zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Entwicklung des ertüchtigten Deichs (D):

Nach Ertüchtigung des Deiches, seines Schutzstreifens und seiner Böschung sind diese mit autochtonem Saatgut einzusäen. Hierbei ist Saatgut der Herkunftsregion „Saarpfälzer Bergland“ zu wählen. Für die südexponierte, trockene Böschung ist die Mischung eines Magerrasens zu wählen. Der Deich ist maximal zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

Entwicklung des Auenbereichs (A):

Der Auenbereich zwischen Deich und Bachlauf ist nach Ertüchtigung des Deiches neu einzusäen. Hierbei ist ebenso Saatgut der Herkunftsregion „Saarpfälzer Bergland“ zu wählen. Für den Auenbereich ist die Saatgutmischung einer Frisch- und Feuchtwiese zu wählen. Der Bereich ist maximal zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist ebenfalls zu entfernen.

Die Anwendung von Pestiziden und mineralischem Dünger ist auf den Ausgleichflächen nicht gestattet.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft im Sondergebiet (SO) Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) :**

Parkplätze und Zufahrten sind mit einem sickerfähigen Oberflächenbelag zu befestigen (Wassegebundene Decken, Drainpflaster, etc.). Pro 8 Pkw-Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger, standortgerechter heimischer Laubhochstamm mit ausreichendem Lichtraumprofil zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumscheibe muss mindestens 4 qm groß sein. Die Hochstämme müssen mindestens dreimal verschult sein sowie einen Ballen und einen Mindeststammumfang von 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, besitzen. Die Bäume sind in der Anwuchsphase mit Dreiböcken zu sichern. Es ist ein Verdunstungsschutz an den Stämmen herzustellen. Entlang der Fassade sind mindestens 20 kletternde oder rankende Gehölze zur Fassadenbegrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch geeignete Maßnahmen mit Baums substrat aufzuwerten. Das Niederschlagsdefizit ist in der Phase der Entwicklungspflege auszugleichen.

3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) :

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenze sind zweireihige Hecken anzulegen. Davon ausgenommen sind die Zufahrten und Ausfahrten zum Grundstück. Es sind Hecken mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und zu erhalten. Pro 20 qm sind insgesamt 15 Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzungen sind auf Lücke zu setzen. Bei den Heckenarten sind mindestens zweimal verschulte Gehölze zu wählen, die eine Wuchshöhe von mindestens 1,50 m besitzen. Der Boden der Pflanzgruben ist durch geeignete Maßnahmen mit Pflanzsubstrat aufzuwerten. Das Niederschlagsdefizit ist in der Phase der Entwicklungspflege auszugleichen.

2.4 Fazit

Mit den oben beschriebenen Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und des Ausgleichs sind die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie das Landschaftsbild kompensiert.

3 Sonstige Angaben

3.1 Alternativenprüfung (Nullvariante)

Bei der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun handelt es sich um eine sinnvolle, intensivierte Nutzung eines bestehenden Gewerbegebiets. Die Infrastruktur für Gewerbe ist vollständig vorhanden. Mit der Schaffung einer neuen Erschließungsstraße ist die beidseitige Nutzung dieser Verkehrsachse die nahezu zwingend wirtschaftlich erforderliche Lösung.

Ein räumlicher Standortvergleich erscheint deshalb nicht zweckdienlich und ist nicht vorgesehen. Zur Realisierung des Vorhabens sind keine Alternativen oder Varianten erkennbar, die sich der Sache nach anbieten oder ernsthaft in Betracht kommen. Es wird daher nur die Nullvariante behandelt.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

3.2 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und evtl. Probleme bei der
Erstellung der Angaben

Zur Bearbeitung des Fachbeitrages Naturschutz wurden Begehungen am 27.04.2018 und 21.02.2019 Ortsbegehungen durchgeführt und der Bestand aufgenommen. Des Weiteren stand das Landschaftsinformationssystem Lanis des Landes Rheinland-Pfalz zur Verfügung sowie die Visualisierungen und Drohnenbefliegungen des Landesbetriebs Mobilität.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die geplanten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf die Umwelt infolge der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" werden in diesem Fachbeitrag beschrieben. Das eigentliche Monitoring findet zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt statt. Der primäre Anwendungsbereich des Monitoring besteht darin, die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen prognostischen Folgenabschätzungen bei der Planaufstellung im Nachhinein unter Kontrolle zu halten. Erweist sich dabei, dass die tatsächliche Entwicklung nicht mit den prognostizierten Folgen übereinstimmt, soll dies nicht zu Lasten der Umwelt gehen, sondern Anlass zur Behebung geben.

Mit Beginn von Bautätigkeiten wird die plankonforme Umsetzung der Maßnahmen zur Grünordnung, zur Verminderung und zum planinternen Ausgleich, wie Pflanzgebote oder die Oberflächengestaltung, begutachtet. Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen überprüft. Die Funktionserfüllung und nachhaltige Pflege werden regelmäßig kontrolliert.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" wird eine Zufahrt von der Umgehungsstraße hergestellt und ein neues Sondergebiet erschlossen. Der Grünordnungsplan regelt hierbei, wie Umwelt und Natur geschützt, geschont und entwickelt werden. Durch Baumpflanzungen am Westrand und entlang der Erschließungsstraße wird das Gebiet nun eingegrünt.

**3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme**

5 Anhang

Plan 1: Bestand Biotoptypen Geltungsbereich A, M 1 : 1.800

3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich
"Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" (Entwurf),
Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land
Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4 (2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme

3. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung für den Teilbereich "Gewerbegebiet zwischen Nahe und Bundesbahn südöstlich der Ortslage" Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun, Verbandsgemeinde Kirn-Land (Entwurf)

Begründung Teil B: Umweltbericht nach § 4(2) BauGB und Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Ausfertigungsvermerke:

Auftraggeber/Planungsträger

Auftragnehmer/Planer

Hochstetten-Dhaun, den

Kaub, den 30.08.2019

Dirk Melzer



ARCHITEKTENKAMMER
MELZER
DIRK
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT
ART. GEB. 5104
RHEINLAND - PFALZ

Ort/Datum/

Hans Helmut Döbell

Bürgermeister der Ortsgemeinde Hennweiler

Ort/Datum/

Dirk Melzer

Landschaftsarchitekt & Umweltingenieur