ORTSGEMEINDE DATTENBERG
VERBANDSGEMEINDE LINZ

Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Hohl III“

Schlussfassung
gemäß § 10 BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE DATTENBERG

Stand: 06.02.2018
Projekt-Nr.: 11 997

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANBERICHT) 6

0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANFASSUNG DER ERNEUTEN BETEILIGUNG GEMÄß § 4A (3) BAUGB 6

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 8

2 BESTANDSSITUATION 10

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 12

3.1 Landes- und Regionalplanung 12

3.2 Flächennutzungsplanung 12

3.3 Übergeordnete umweltrelevante Planungen 13

4 PLANINHALTE 14

4.1 Erschließung 15

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 16

4.3 Bauweise 18

4.4 Ver- und Entsorgung 18

4.5 Gestaltung / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 19

4.6 Festsetzung befristeter und aufschiebend bedingter Nutzungen „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB) 20

4.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen und Hinweise 21

4.8 Immissionsschutz 23

4.9 Bodenbelastungen 32

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

5 BODENORDNUNG 32

6 DENKMALSCHUTZ 32

7 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN 34

8 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG 35

8.1 Gesetzliche Vorgaben 35

8.2 Artenschutzrechtliche Belange 36

8.3 Bestandserhebung 40

8.4 Naturraum, Lage und Topographie 43

8.5 Geologie, Böden 43

8.6 Wasserhaushalt 43

8.7 Klima 43

8.8 HpnV und Reale Vegetation – Biotop- und Nutzungstypen 44

8.9 Erholungsfunktion / Landschaftsbild 44

8.10 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung 45

8.11 Beurteilung der Eingriffswirkungen 45

8.12 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 48

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

II UMWELTBERICHT 54

1 EINLEITUNG 54

2 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG 54

3 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE, ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN 55

4 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE 56

5 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN 57

5.1 Naturraum, Lage, Topographie 57

5.2 Geologie, Böden 58

5.3 Wasserhaushalt 58

5.4 Klima / Luft 58

5.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) 59

5.6 Reale Vegetation und gegenwärtige menschliche Nutzung – Biotop- und Nutzungstypen 59

5.7 Erholung / Landschaftsbild 62

6 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN 63

7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE 65

8 ALTERNATIVENPRÜFUNG 65

9 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN 66

9.1 Schutzgut Mensch 66

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 71

9.3 Schutzgut Boden 72

9.4 Schutzgut Wasser 72

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

9.5 Schutzgut Klima/Luft 73

9.6 Schutzgut Landschaft und Erholung 73

9.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 73

9.8 Wechselwirkungen 75

9.9 Summationswirkungen 76

10 AUSWIRKUNGEN AUF FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE 76

11 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG 76

12 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN DURCH KOMPENSATIONSMASSNAHMEN 76

13 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING) 77

14 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG 78

15 ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS 78

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANBERICHT)

0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANFASSUNG DER ERNEUTEN BETEILIGUNG GEMÄß § 4A (3) BAUGB

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Dattenberg am 25.10.2017 hat sich dieser mit den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung befasst. Aufgrund der gefassten Abwägungsbeschlüsse zur Berücksichtigung eingegangener Anregungen und Bedenken ergaben sich inhaltliche Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans, die die Grundzüge der Planung berührt haben. Dies machte es erforderlich, dass die Planunterlagen zum Bebauungsplan in eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB gebracht wurden. Nachfolgend werden die Änderungsinhalte zusammenfassend dargestellt. Die detaillierte Einarbeitung der Änderungsinhalte ist in die konkret benannten Festsetzungen und in die Erläuterungen in der Begründung sowie in den Umweltbericht im erforderlichen Umfang eingeflossen.

- Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (29.03.2017) in der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und einer privaten Stellungnahme wurde ein Immissionsgutachten zur Thematik „Geruch“ eingeholt. Die Ergebnisse aus dem Gutachten des Fachbüros Uppenkamp & Partner vom 25.09.2017 wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. So wurde der Teilplan „Baurecht auf Zeit“ angepasst. Inhaltlich konnte aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse zum Einen die Festsetzung gewerblicher Bauflächen bis an die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen herangeführt werden. Gleichzeitig wurden immissionsschutzbezogene Festsetzungen zur Bewältigung des Immissionsschutzbelanges angepasst. Hierzu wurde in der Festsetzung Nr. 5.1 *„Festsetzung befristeter und aufschiebend bedingter Nutzungen „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)“* am Ende der bisherigen Formulierung folgende Ausführungen aufgenommen: *„Zusätzliche immissionsschutzbezogene Festsetzung für den Geltungsbereich „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB): Für die Flächenbereiche, die gemäß Immissionsschutzgutachten (Geruchsstoffe) mit mehr als 15% der Jahresstunden prognostisch belastet sind gelten folgende Nutzungseinschränkungen: Innerhalb der in der Planurkunde mit dem Planzeichnen nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Flächen (Legendeneintrag „Immissionsschutzbezogene Festsetzungen aufgrund Geruchsbelastung“) sind grundsätzlich keine Anlagen und Nutzungen im Sinne des § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (das heißt Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) zulässig. Darüber hinaus sind keine Betriebe zulässig, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen.“*

- Das genannte Geruchsgutachten wird als separate Anlage der Begründung und somit den Planunterlagen beigefügt. Einzelheiten sind dem Fachgutachten selbst zudem zu entnehmen. Erläuterungen zur Thematik sind auch weiter unten in der Begründung, im Kapitel Immissionsschutz dargelegt.

- Im Teilplan „Baurecht auf Zeit“ wurde zudem eine zeichnerische Festsetzung mit Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes vorgenommen. Die zeichnerische Festsetzung wurde durch die Textfestsetzung Nr. 8 „Fläche mit Geh- und Fahrrecht“ nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB ergänzt. Es wurde folgende Textfestsetzung mit aufgenommen:

  „Im Bebauungsplan wird gemäß zeichnerischer Festsetzung im Teilplan „Baurecht auf Zeit“ ein Geh- und Fahrrecht auf den Flurstücken 296/7 tlw., 296/13 tlw., 296/14 tlw. und 314 tlw. (jeweils Flur 20, Gemarkung Dattenberg) zu Gunsten der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken 291/5, 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, 288/4, 288/5 und 288/7 (jeweils Flur 20, Gemarkung Dattenberg) mit der Fahrsiloanlage festgesetzt. Eine Mitnutzung der verbleibenden Wegeparzelle 341, Flur 20, Gemarkung Dattenberg ist zulässig.
  Das Geh- und Fahrrecht gilt für Eigentümer und Anlieger der begünstigten Flurstücke.“

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Damit wird zusätzlich rechtlich eine Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit für die landwirtschaftlichen Nutzflächen und insbesondere das vorhandene Fahrsilo im Bebauungsplan festgesetzt.

- Zur Berücksichtigung der Teilstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde in der Textfestsetzung Nr. 6.5 folgende Aussage ergänzt: *„Es ist hierzu aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (gemäß Beteiligung im Verfahren nach § 4 (2) BauGB) ein 10 m breiter Streifen als Anlage für Gewässer für die Amphibien ausreichend.“* Damit wurde die bisherige planungsrechtliche Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme im Ordnungsbereich E ergänzend konkretisiert.

- Aufgrund der Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens wurde die bisherige Textfestsetzung Nr. 1.3 zur Regelung einer allgemeinen Zulässigkeit der ursprünglich nach BauNVO vorgesehenen Ausnahme-Regelung nach § 8 (3) BauNVO aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Es war bislang im Bebauungsplan geregelt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaßnahme untergeordnet sind, für allgemein zulässig erklärt worden sind. Durch die Herausnahme der Festsetzung verbleibt es bei der allgemein gültigen ausnahmsweisen Regelung nach § 8 (3) BauNVO. Entsprechend ist über eine Zulässigkeit betriebszugehöriger Wohnungen einzelfallbezogen zu entscheiden. In diesem Zusammenhang wurde auch die Festsetzung Nr. 4 zur Regelung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in betriebszugehörigen Wohngebäuden aus der Plankonzeption gestrichen. Ein Erfordernis hierzu besteht nicht mehr.

- Im Hinblick auf Anregungen der Kreisverwaltung wurden Regelungen im Sinne besonderer Nutzungseinschränkungen zum Einzelhandel im Plangebiet in die Planung aufgenommen bzw. eine bisherige Formulierung ersetzt. Es wurde geregelt, dass vom Grundsatz her Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig sind. Es wurden in der Festsetzung Nr. 1.4 Ausnahmen geregelt. Die Festsetzung lautet insgesamt wie folgt:
  Einzelhandel: Einzelhandelsbetriebe sind mit folgenden Ausnahmen im Sinne des § 31 (1) BauGB im Plangebiet nicht zulässig:
  - Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn
    -eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb,
    -die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang,
    -eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
    -die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.
  - •Nicht innenstadtrelevanter Einzelhandel unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO

- Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, wurde der bisherige Hinweis zum Denkmalschutz in der Planurkunde aktualisiert. Darüber hinaus wurde ein zusätzlicher Hinweis zur „Forderung von Prospektionsmaßnahmen“ in die Plankonzeption aufgenommen. Für Teile des Plangebietes wurden in Abstimmung mit der GDKE zudem bereits Prospektionen und ergänzende Baggersondagen durchgeführt. Es wird auf Detailerläuterungen in der Begründung und im Umweltbericht verwiesen.

- Darüber hinaus wurde ein artenschutzrechtlicher Hinweis unter Berücksichtigung der Anregungen der Teilstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in die Plankonzeption aufgenommen. Hierin werden Vorgaben für Rodungsmaßnahmen getroffen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen, die sich aus § 39 (5) BNatSchG ergeben. Für die Teilfläche des Ordnungsbereichs E werden hiervon unabhängig zusätzliche artenschutzrechtliche Empfehlungen getroffen, die sich aus der konkreten Maßnahme und den artenschutzrechtlichen Anforderungen ergeben. Für Einzelheiten wird auf den entsprechenden Hinweis in der Planurkunde selbst verwiesen bzw. Ausführungen weiter unten in der Gesamtbegründung.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Die Begründung und der Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) wurden im erforderlichen Umfang redaktionell aktualisiert.

Allgemeiner Hinweis:

Mit der BauGB-Novelle vom 29.05.2017 wurde eine Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens *(§ 245c BauGB)* eingeführt. Diese besagt, dass abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. *(§ 245 c Abs. 1 BauGB)*

Da die frühzeitige Beteiligung deutlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden ist, nämlich bereits im Jahr 2011, kann die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes weiterhin basierend auf dem Stand der Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches vom 20.10.2015 erfolgen.

Es bedarf damit entsprechend auch keiner Anpassung an die neuen Anforderungen des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c).

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Ortsgemeinderat von Dattenberg hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Hohl III“ entschlossen. Durch die Planung sollen die bestehenden Gewerbeflächen erweitert werden, um so kurz- bis mittelfristig genügend Bauflächen für ansiedlungswillige Betriebe zur Verfügung zu stellen. Aktuell liegen vier konkrete Grundstückserwerbsinteressen vor.

Letztendlich wird das Baugebiet „Auf der Hohl“ durch die Planung erweitert und es kommt zu einer sinnvollen Konzentration der gewerblichen Infrastruktur am östlichen Rand der Ortslage von Dattenberg.

Das Gebiet wird als Gewerbefläche mit eingeschränkter Nutzung aus Gründen des Immissionsschutzes entwickelt. Die gewerblichen Nutzungen im Sinne des § 8 (1) BauGB werden auf Grundlage der Ergebnisse eines schallschutztechnischen Gutachtens eingeschränkt.

Im Süden des Plangebietes erfolgt die Ausweisung einer Mischbaufläche einerseits zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestand einer bisherigen Außenbereichsbebauung. Anderseits zur Ermöglichung einer weiteren baulichen Nutzung der Fläche westlich der bestehenden Bebauung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Der Plan trifft insbesondere Aussagen zur Erschließung des Plangebietes, den zulässigen Nutzungen und zum Maß der baulichen Nutzung.

Die Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Luftbild des Planungsbereichs (*Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2 BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Dattenberg. Dieses kann entweder über die „Hauptstraße“ oder die Straße „Im Heister“ aus der Ortslage heraus angefahren werden.

Das Plangebiet wird durch die Straße „Im Heister“ bzw. „Auf der Hohl“ in einen Nord- und Südteil gegliedert. Die Plangebietsfläche nördlich der Straße wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde Raps angebaut. Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch ein größeres Feldgehölz aufgezeigt. Dieses wird durch die Planaufstellung nicht überplant. Bestandsbildende Arten sind unter anderem Kirsche, Weide, Ahorn und Waldrebe.

Die östliche Plangebietsgrenze in diesem Bereich wird durch einen Wirtschaftsweg, welcher als Wiesenweg ausgebildet ist, angezeigt. Östlich daran schließen sich gewerblich genutzte Flächen an. Zwischen dem Plangebiet und den gewerblich genutzten Flächen liegt eine schmale Streuobstwiese.

Die Fläche südlich der Straße „Im Heister“ wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Teilweise als Ackerfläche. Andere Offenlandbereiche werden als Dauergrünland genutzt. In einem Teilbereich findet eine Pferdehaltung statt. Darüber hinaus findet man ein Silagelager und einen Abstellplatz für landwirtschaftliche Maschinen sowie ein Reifenlager. Die Reifen werden sehr wahrscheinlich zwischengelagert, um als Gewicht auf den Abdeckfolien des Silagelagers verwendet zu werden.

Vom Silagelager zur Straße „Im Heister“ führt ein Wirtschaftsweg, welcher als Schotterweg ausgebildet ist, so dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Betriebsfläche nicht nur über einen Anfahrtspunkt gegeben ist.

Entlang des Fahrweges findet man auch zwei kleinere Gehölzbestände. Einmal handelt es sich um einen freistehenden Apfelbaum. Andererseits um einen Apfel- und Kirschbaum, welcher von Brombeere bzw. Himbeere und Brennnesseln unterlagert sind.

Entlang der östlichen Grenze des südlichen Plangebietsteils findet man eine ausgeprägte Böschung, welche die landwirtschaftlichen Nutzflächen vom angrenzenden Gewerbegebiet abtrennt. Im Böschungsbereich wachsen unter anderem Birken. Etwas weiter südlich findet man eine Gehölzgruppe bestehend aus Apfel, Kirsche und Flieder. Diese Gehölzgruppe geht in angrenzende Gehölzbereiche im Gewerbegebiet über.

Im Anschluss an diese Gehölzgruppe findet man eine eingezäunte Pferdeweide nebst Weideunterstand. Diese wird teilweise durch eine Obstgartenanlage (Apfel, Pflaume, Brombeere und Schlehe) unterbrochen.

Nördlich dieser Obstgartenanlage findet man ein größeres Feldgehölz. Bestandsbildende Art ist hierbei die Kirsche. Diese ist sehr stark von Efeu und Waldrebe überwachsen. Dennoch ist nur ein geringer Todholzanteil vorzufinden. Im Anschluss daran findet man Offenlandbereiche, diese sind entweder als Ackerfläche oder als Fettwiese ausgebildet.

Etwas weiter südwestlich liegt wieder ein größeres geschlossenes Feldgehölz, welches aus Kirsche, Pflaume, Fichte, Liguster, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Brombeere, Eibe und Esche besteht. Diese Feldgehölz zieht sich auch weiter über die südlich angrenzenden Böschungsbereich hin.

Im Bereich der Böschung wurde ein Wohnhaus (Haus Nr. 81) mit dazugehörigen Nebengebäuden und Grabeland errichtet. Dieses Gebäude hat schon seit mehreren Jahrzehnten Bestand.

Im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein asphaltierter Fahrweg. Zur Unterdrückung von Schleichverkehr wird der Weg durch große Steine für den motorisierten Durchgangsverkehr gesperrt, so dass dieser lediglich von Fußgängern bzw. Radfahrern genutzt werden kann. Entlang des Weges wurde

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

eine alleeartige Bepflanzung angelegt. Bestandsbildende Arten sind zumeist Apfelbäume. Teilweise handelt es sich auch um Weide oder Birken. Im Bereich der Birkengruppe östlich des Weges wurde eine Sitzbank aufgestellt.

Durch die Bauleitplanung werden auch zwei weitere Parzellen in der Flur 20 überplant. Es handelt sich hierbei um die Parzellen 303/2 und 304/2. Diese Flurstücke und auch das angrenzende Flurstück 305/2 (nicht mehr im Geltungsbereich) werden als Wiesenfläche extensiv genutzt. Zudem wurden weitere Obstgehölze (Kirsche und Apfel) gepflanzt. Auf dem Flurstück 305/2 wurde ein Schuppen aufgestellt. Im Anschluss daran findet man wieder ein größeres erschlossenes Feldgehölz, welches durch die Bauleitplanung nicht überplant wird.

Vorkommen von Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

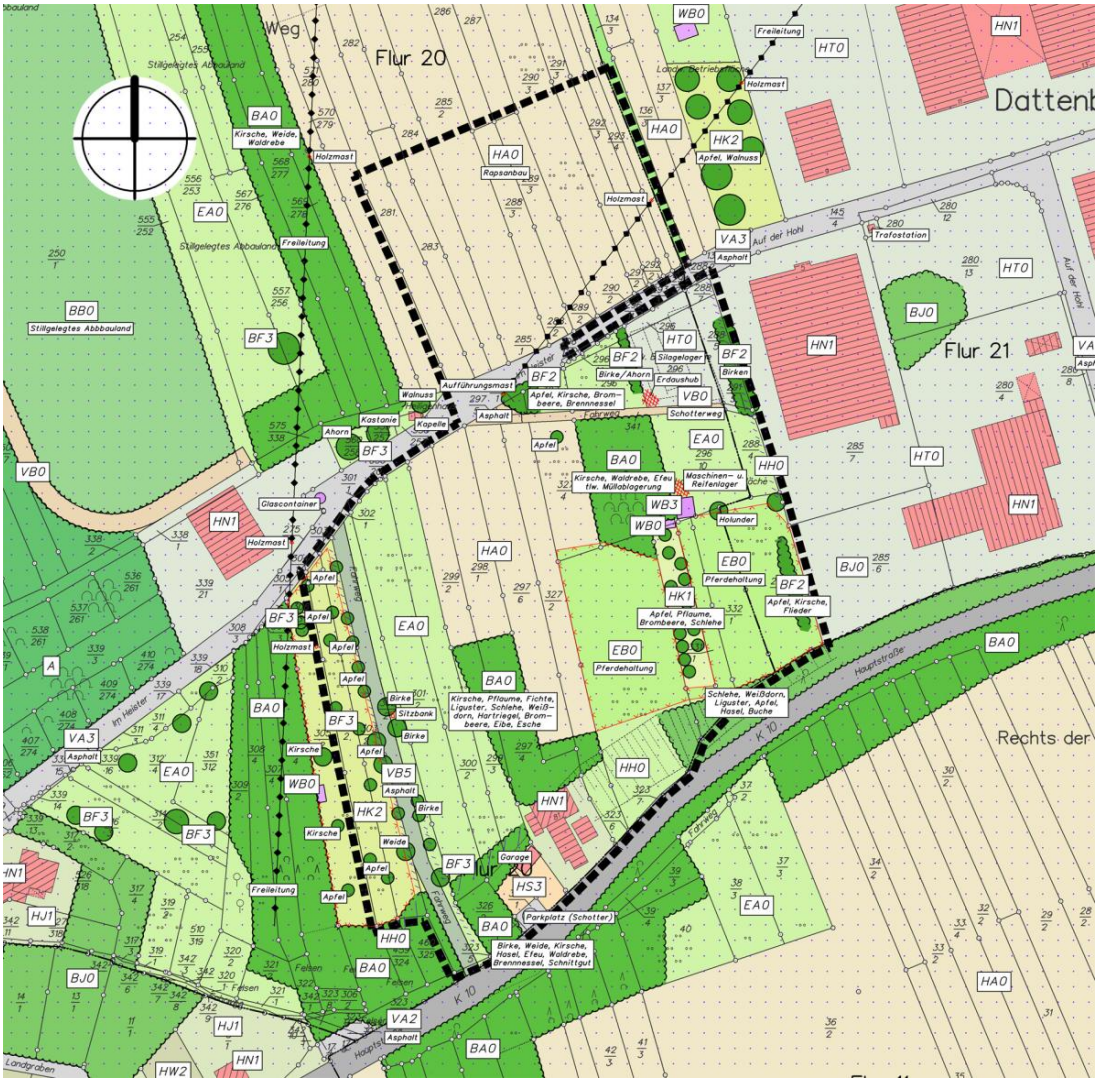


Abb.: Auszug Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäblich)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV) ist am 24. November 2008 als Rechtsverordnung verkündet worden und am 25. November 2008 in Kraft getreten.

Im Landesentwicklungsprogramm IV wird Dattenberg den verdichteten Bereichen mit disperser Siedlungsstruktur eingeordnet. Dies bedeutet, der Bevölkerungsanteil, welche in Ober- bzw. Mittelzentren lebt, liegt bei über 50 %.

Die Zentrenerreichbarkeit und Auswahl wird mit „hoch“ beschrieben. Dies bedeutet, in maximal 30 PKW-Minuten können 8-20 verschiedene zentrale Orte angefahren werden.

Darüber hinaus wird in der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms IV ein landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz und die Erholung und Tourismus ausgewiesen.

Die Ziele und Grundsätze des **Regionalen Raumordnungsplanes der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald** (RROP) sind zu beachten.

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald von 2006 wurde aus dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Landesentwicklungsprogramm III mit seinen Vorgaben entwickelt und trat am 10.07.2006 in Kraft. Neben der wirksamen Fassung von 2006 liegt seit 2011 für diese Planungsregion ein Fortschreibungsentwurf vor, der durch die Entwurfsfassungen von 2014 und 2016 abgelöst worden ist. Diesem liegen die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von 2008 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Besondere Funktionszuweisungen sind nach dem bisherigen Entwurf nicht mehr beabsichtigt. Die Fassung des **Regionalen Raumordnungsplans von 2016** wurde im Dezember 2016 durch die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald beschlossen.

Im Regionalen Raumordnungsplan erfolgt die Konkretisierung der im Landesentwicklungsprogramm dargestellten Inhalte. In den Darstellungen des RROP 2016 liegen Dattenberg und das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Die Plangebietsfläche selbst wird als Siedlungsfläche für Gewerbe dargestellt.

Das Plangebiet und die Ortslage sind von der Darstellung des regionalen Grünzuges und von einem Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund ausgenommen. Weitere Darstellungen, wie z. B. Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind nicht dargestellt.

Dies gilt ebenso für Natura 2000-Gebiete.

Ein Konflikt mit den Inhalten des Landesentwicklungsprogramms und dem Regionalem Raumordnungsplan ist nicht zu erwarten.

3.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde – Teilbereich Dattenberg – wurde die Plangebietsfläche im Rahmen der durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt (G-Fläche). Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan im Stand der 5. Änderung

3.3 Übergeordnete umweltrelevante Planungen

Natura 2000 Gebiete	• keine Betroffenheit
Schutzobjekte gemäß § 30 BNatschG	• keine Betroffenheit gegeben
Schutzgebiete nach § 16 LNatSchG: (NSG, NP, ND, LSG, gLB)	• Naturpark Rhein - Westerwald
Prioritätsraum der Biotopverbundplanung:	• keine Aussagen getroffen
Erhaltungs- und/oder Entwicklungsflächen der Biotopverbundplanung	Bestandskarte: keine Aussagen getroffen Zielkarte: keine Aussagen getroffen
Biotopkartierte Fläche	• keine Betroffenheit

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung konnten sich innerhalb der Plangebietsfläche keine geschützten Biotope herausbilden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Ein funktional geeigneter Ausgleich ist durch entsprechende Maßnahmen grundsätzlich möglich. Die Umsetzung der Planung an einem anderen Ort hätte mindestens gleichwertige, wenn nicht gar schwerwiegendere Eingriffsfolgen.

4 PLANINHALTE

Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Straßen „Im Heister“ und „Auf der Hohl“ sichergestellt.

Die Straße „Auf der Hohl“ des bestehenden Gewerbegebietes ist durch den Bebauungsplan „2. Änderung Auf der Hohl“ zuletzt rechtsverbindlich überplant worden. Deshalb wird der Geltungsbereich für den vorliegenden Bebauungsplan „auf der Hohl III“ so zugeschnitten, dass sich die Geltungsbereiche der beiden B-Pläne nicht überlagern.

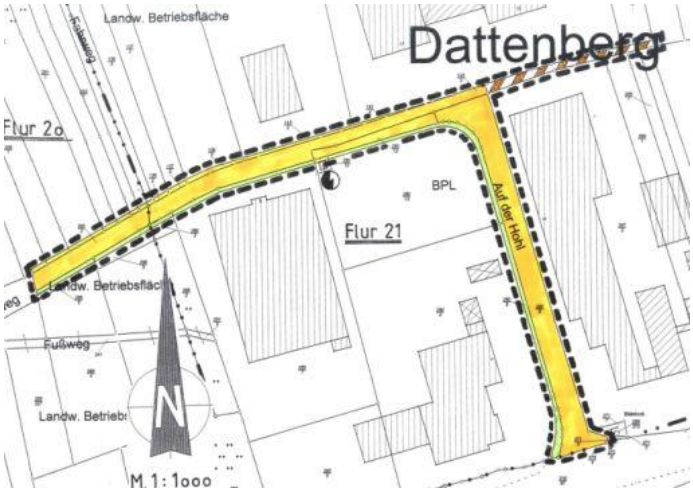


Abb.: Planzeichnung Bebauungsplan „2. Änderung Auf der Hohl“

Nach dem Planentwurf für das Gebiet „Auf der Hohl III“ erfolgt keine innere Erschließung der südlich gelegenen gewerblichen Baufläche. Dies erfolgt vor dem Hintergrund einer flexiblen Baugrundstücksaufteilung der Fläche.

Die Erschließung der Mischbaufläche im Süden des Plangebietes ist durch die Hauptstraße gesichert. Derzeit liegt die Ortsdurchfahrtsgrenze etwas östlich des Gebäudes Nr. 61 an der Hauptstraße. Der Einzuhaltende Abstand zur Kreisstraße K 10 beträgt 15 m nach dem Landesstraßengesetzt

Im Vorentwurf des Bebauungsplans wurde die geplante Verlegung der Ortsdurchfahrt in Richtung Osten gekennzeichnet, um so eine bessere Bebaubarkeit der Mischbaufläche zu ermöglichen. Der Abstand zur K 10 (15,0 m nach Landesstraßengesetz) muss dann nicht mehr eingehalten werden. Dem Flächenbesitzer würde dadurch mehr Spielraum bei der Bebauung des Grundstückes eingeräumt.

Aus der Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.07.2011 geht hervor, dass eine Verlegung der Ortsdurchfahrt nicht möglich ist. Dies aufgrund der fehlenden beidseitigen Bebauung entlang der Straße, die nach den geltenden Ortsdurchfahrtsrichtlinien zur Verlegung der Ortsdurchfahrt gegeben sein muss. Entsprechend erfolgt in den Planunterlagen die Herausnahme des Planeinschriebs „OD Planung“.

Der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz stimmt einem Antrag der Ortsgemeinde Dattenberg (vom 30.11.2011) zur Anlage einer neuen Zufahrt innerhalb der Ortslage, jedoch an der freien Strecke der K 10 zur Erschließung des Grundstücks westlich der Bestandsbebauung (Gärtnerei) im Bereich des festgesetzten Mischgebietes straßenbaubehördlicher Sicht zu. Die hierfür erforderliche gebührenpflichtige Sondernutzungserlaubnis wird seitens des Landesbetriebes in Aussicht gestellt. Entsprechende Auf-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

lagen sind im Zusammenhang mit der späteren Detailplanung zur Ausgestaltung der Zufahrt mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz abzustimmen.

Ein asphaltierter Fußweg, welcher die Hauptstraße und die Straße „Im Heister“ verbindet, wird im Bestand teilweise erhalten. Gemäß der Plankonzeption wird dieser im südlichen Bereich (Bestandserhaltung) als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) festgesetzt. Richtung Norden erfolgt eine Festsetzung des Weges als Wirtschaftweg und die Verlegung im nördlichen Anschluss an die Straße „Im Heister“. Dies erfolgt aufgrund der Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens im nördlichen Bereich der Flurstücke 301/2, 302/2 und 303/2.

Zur Sicherstellung der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung der nördlich angrenzenden Ackerflächen wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ein Wirtschaftsweg eingeplant. Dieser kann zukünftig von den Landwirten als Zuwegung genutzt werden.

Die Festlegung einer Bauabschnittsbildung erfolgt im Bebauungsplan nicht, da die erschließende gemeindliche Straße „Im Heister“ vorhanden ist. Weitergehende innere, öffentliche Erschließungsflächen sieht der Bebauungsplanentwurf nicht vor. Die zeitlich gestufte Bebauung des Plangebietes mit gewerblicher Nutzung hängt vielmehr von den Möglichkeiten des konkreten Eigentumserwerbs ab. Es ist zu erwarten, dass die Flächen nördlich der Erschließungsstraße erst später, nach Bebauung der Flächen südlich der Erschließungsstraße realisiert werden können. Zudem ist eine Teilfläche im Osten des Plangebietes durch das Baurecht auf Zeit gesperrt. Hier verbleibt es zunächst bei der im Bestand gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung. Von der Festsetzung konkreter Bauabschnitte in der Planurkunde wird abgesehen, da hierzu eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage in § 9 (1) BauGB nicht gegeben ist.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung festgelegt. Hier sind nur Betriebe und Anlagen wie Schlossereien, Zimmereien, Autobusunternehmen, Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten, Lackierereien, Maschinenfabriken, Betriebe des Elektrogerätebaus, Bauhöfe, Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen und andere Betriebe mit ähnlicher oder geringerer Emissionstätigkeit zulässig (vgl. Schreiben des Ministeriums für Umwelt Mainz vom 26.02.1992, Az. 10615-83 150-3: Betriebe und An-lagen der Abstandsklassen VI und VII – 200 m bis 100 m-Klasse). Die gemäß § 8 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen, wie Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind **nicht** zulässig.

Die Bestandsbebauung im Süden des Plangebietes (Haus Nr. 81 an der Hauptstraße) wird als Mischgebiet festgesetzt. Es werden jedoch Anlagen für die Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten als unzulässig definiert.

In der Zielrichtung ist die Entwicklung des Gewerbegebietes für die Ansiedlung von örtlichen Handwerksbetrieben sowie produzierendem und verarbeitendem Gewerbe und gewerblich orientierten Dienstleistungen vorgesehen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist kein originäres Ziel der Bauleitplanung. Zur Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Landesentwicklungsprogramm und der Anregungen der Kreisverwaltungen aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt folgende einschränkende Festsetzung gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO zu möglichen Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplangebiet:

> Einzelhandel: Einzelhandelsbetriebe sind mit folgenden Ausnahmen im Sinne des § 31 (1) BauGB im Plangebiet nicht zulässig:
>
> - Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn
>
> - eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb,

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang,
- eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
- die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

- Nicht innenstadtrelevanter Einzelhandel unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wird auf Grundlage des § 17 BauNVO getroffen.

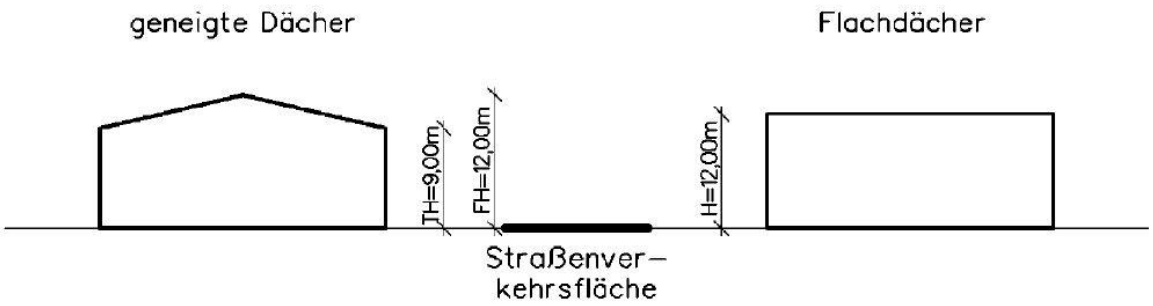
Für den Bereich des Gewerbegebietes wird die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, da die Gebäude maximal als zweigeschossige Gebäude bzw. Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden dürfen, wird die Geschossflächenzahl auf 1,6 begrenzt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung für das Mischgebiet wird mit 0,4 festgesetzt. Die maximal zulässige Gesamtversiegelung gemäß Baunutzungsverordnung wird somit unterschritten, was aber durch die Bestandssituation und das Planungskonzept gerechtfertigt wird. Die Geschossflächenzahl im Mischgebiet wird korrespondierend mit der zulässigen II-geschossigen Bebauung mit 0,8 festgesetzt.

Zur Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird geregelt, dass die Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden dürfen. Diese zulässige Obergrenze kann jedoch unterschritten werden.

Darüber hinaus wird geregelt, dass die maximale zulässige Traufhöhe 9,0 m und die Firsthöhe 12,0 m betragen darf. Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Attika bestimmt. Die Firsthöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Dachflächen bzw. dem höchsten Gebäudepunkt. Antennenaufbauten werden bei der Ermittlung der Firsthöhe nicht berücksichtigt. Als unterer Maßbezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die höchste an das Baugrundstück angrenzende erschließende Verkehrsfläche heranzuziehen.

Systemskizze zur Höhenfestsetzung



Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO können auf den überbaubaren und auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass keine höherrangigen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen. Dies gilt z. B. für die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nach § 22 Landesstraßengesetz.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.3 Bauweise

Innerhalb der gemischten Baufläche können die Gebäude in offener Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO errichtet werden. Die offene Bauweise bedeutet, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden dürfen. Die Länge der Häuser darf dabei nach den Regelungen der BauNVO maximal 50,0 m betragen – sofern wie im BP vorgesehen durch Baugrenzen hierdurch keine Einschränkung erfolgt.

Im Gewerbegebiet können die Häuser in abweichender Bauweise errichtet werden. Die zulässige Gebäudelänge darf über 50,0 m betragen. Die Obergrenze der Gebäudelängen wird jedoch mit maximal 70,0 m festgesetzt.

4.4 Ver- und Entsorgung

Zur Versorgung des Plangebiets ist es notwendig, dass dieses an die bestehenden Leitungsnetze angeschlossen wird. Nach jetzigem Kenntnisstand kann sowohl die Wasser- und auch die Stromversorgung durch die Anbindungen an die bestehenden Leitungen erfolgen.

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 27.06.2011 darauf hin, dass innerhalb der Plangebietsfläche keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur vorliegen. Die Verlegung der Leitungen kann in den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßen erfolgen.

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist darüber hinaus darauf hin, dass für die Verlegung der Leitungen ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind. In der Stellungnahme wurde auch dargelegt, dass das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, insbesondere der Abschnitt 3, zu beachten ist. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird durch eine 20-kV-Freileitung durchzogen. Gemäß Auskunft des Ortsbürgermeisters Runkel ist es geplant, dass der Versorgungsträger die Leitung verkabelt. Diese soll zukünftig im Straßenseitenrand geführt werden. Im Bebauungsplan wird entsprechend bereits der Hinweis gegeben „Freileitung wird verkabelt“. Eine Einschränkung der Bebaubarkeit durch die Beachtung des Leitungsschutzstreifens ist zukünftig somit nicht mehr gegeben. Einzelheiten zur Leitungsverkabelung werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens mit dem Versorgungsträger unter Berücksichtigung der Vereinbarungen im bestehenden Konzessionsvertrag abgestimmt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die dafür benötigten Schmutzwasserkanäle werden in den Straßen „Auf der Hohl“ und „Im Heister“ verlegt.

Zur Sammlung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers wird im Plangebiet der Ordnungsbereich D festgesetzt. Die Größe des Ordnungsbereichs D beläuft sich auf ca. 1.120 m². In diesem Bereich (nördliche Bereiche der Flurstücke 301/2, 302/2 und 303/2 der Flur 20) ermöglicht die Planung die Entwicklung eines Regenrückhalte- bzw. Versickerungsbecken als Erdbecken. Es wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

Die Verbandsgemeindewerke Linz am Rhein haben die einfache wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem im Trennsystem entwässerten Gewerbegebiet „Auf der Hohl III“ in der Ortsgemeinde Dattenberg über eine Regenrückhalte- und Versickerungsanlage und einen Regenwasserkanal in die Verrohrung des Vorfluters "Wallenbach" (Gewässer III. Ordnung) beantragt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Gleichzeitig wurde nach § 62 LWG, die Genehmigung für den Bau und Betrieb der Abwasseranlagen beantragt.

Der wasserrechtliche Antrag wurde gestellt und der SGD-Nord zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt.

Einzelheiten der Plangebietsentwässerung ergeben sich aus der Fachplanung durch die Verbandsgemeindewerke bzw. des durch die Verbandsgemeindewerke beauftragten Fachbüros. Die weiteren genauen Details ergeben sich auf Grundlage dieser Planung.

Darüber hinaus wird dem Bauherren empfohlen, Zisternen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung anzulegen. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass je 1.000 m² versiegelte Grundstücksfläche 40-50 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Das gesammelte Wasser kann z. B. als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung verwendet werden. Die innerbetriebliche Verwendung von Regenwasser dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden ist. Ferner ist darauf zu achten, dass keine Vermischung der Kreisläufe des Brauchwassers und des Trinkwassers erfolgt.

Es wird im Hinblick auf die Löschwasserversorgung darauf hingewiesen, dass entsprechend der Technischen Regel – Arbeitsblatt DVGW W 405 die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist. Die Thematik ist im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung im Detail zu bearbeiten. Aufgrund der fachbehördlichen Stellungnahmen sind hier keine Probleme zu erwarten.

Im Plan wird festgesetzt, dass unbebaute Grundstücksflächen, die als Park- oder Stellplatzflächen genutzt werden, mit versickerungsfähigen und wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind, sofern keine betrieblichen Gründe dem entgegenstehen.. Durch diese Festsetzung wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser/Wasserhaushalt minimiert und den Vorgaben des Wassergesetzes und des Landeswassergesetzes weitgehend Rechnung getragen.

4.5 Gestaltung / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um die Entwicklung eines orts- und landschaftsbildgerechten Gewerbegebietes sicherzustellen, wird in den Plan eine Regelung zur Ausgestaltung von Werbeanlagen aufgenommen. Werbeanlagen sind grundsätzlich zulässig. Diese dürfen jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 9,0 m über der Geländeoberfläche angebracht werden.

Wenn diese Anlagen an den Gebäuden angebracht werden, so dürfen diese die tatsächliche Firsthöhe nicht überschreiten.

Bei der Gestaltung der Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass eine Beleuchtung an bzw. in der Anlage nicht zulässig ist. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ist die Verwendung von extrem auffälligen Farben mit erheblicher Signalwirkung nicht zulässig.

Zur Sicherstellung einer orts- und landschaftsbildgerechten Entwicklung der Gebäude werden gestalterische Vorschriften in die Planung aufgenommen.

Auch zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke werden Festsetzungen getroffen. So sind Park- und Stellplatzflächen im Plangebiet mit versickerungsfähigen, wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. In Frage kommen z. B. Rasenpflaster, Schotterasen oder Drainpflaster. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass soweit es die betrieblichen Abläufe zulassen, eine Restversickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet vorhanden ist und die Eingriffe in das Schutzgut Wasser und Wasserhaushalt minimiert werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4.6 Festsetzung befristeter und aufschiebend bedingter Nutzungen „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Im Osten der Plangebietsfläche sind landwirtschaftliche Flächen zu finden, die im Wesentlichen durch einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet werden. Darüber hinaus besteht auf der Plangebietsfläche eine Lagerfläche sowie eine Fahrsiloanlage.

Die grundsätzliche zukünftige Nutzung der Plangebietsfläche soll Gewerbegebiet sein, da ein Verkauf der landwirtschaftlichen Fläche an die Gemeinde oder ein Flächentausch bislang nicht möglich sind, wird eine anderweitige bauleitplanerische Lösung vorgesehen.

Zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange und Anlagen (u.a. Fahrsiloanlage) und der Gewährleistung der Nutzungen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Ausweisung der Flächen im Nordosten des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 9 (1) Nr. 18a BauGB. Diese Nutzungszuweisung gilt jedoch nur für einen begrenzten Zeitraum, welche über die Festsetzung eines „Baurechts auf Zeit“ gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB geregelt wird. Folgend der genaue Wortlaut des genannten Paragraphen:

Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen nur

1. *für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder*

2. *bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig*

sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

Der alternativen Teilplanzeichnung sowie der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass die Erschließung der Fahrsiloanlage weiterhin über die nördlich angrenzende Straße „Im Heister“ möglich ist. Somit kann die Anlage durch den Landwirt weiterhin genutzt werden, ohne dass Nachteile für ihn durch die vorliegende verbindlichen Bauleitplanung und die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf angrenzenden Flächen entstehen. Des Weiteren wird durch die Nutzungsregelung auf Zeit dem Bestandsschutz der Anlagen Rechnung getragen und somit die Fahrsiloanlage neben der allgemeinen landwirtschaftlichen Nutzung der in Rede stehenden Fläche in ihrem Bestand gesichert.

Für die genannte Fläche (Abgrenzung siehe Teilplanzeichnung) wird ein befristete Nutzung gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB nach der Alternative 2 festgesetzt. Der gegebene, besondere Umstand zur Anwendung des befristeten Nutzungsrechts stellt dabei die Vermeidung negativer Auswirkungen der in Rede stehenden Planung auf den Landwirt und entsprechend die Gewährleistung der Nutzung seiner landwirtschaftlichen Anlagen dar.

Dieses befristete Baurecht wird als sogenanntes „aufschiebend bedingtes Baurecht“ bezeichnet. Dies bedeutet, dass die festgesetzte Nutzung der Fläche (Abgrenzung siehe Teilplanzeichnung) als „Gewerbegebiet“ bis zum Eintritt eines bestimmten Umstandes unzulässig ist. Dieser besondere Umstand wird durch die Aufgabe der derzeit vor Ort gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung definiert. Entsprechend gilt hier zunächst die zeichnerische Festsetzung der Teilfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ (siehe Teilplanzeichnung).

Mit Aufgabe der landwirtschaftliche Nutzung wird die Fläche der angestrebten städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde zugeführt und die Festsetzung der Teilfläche als „Gewerbegebietes“ gemäß § 8 BauNVO erhält ihre Gültigkeit.

Da kein konkreter Termin zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt werden kann, wird diese wie folgt definiert:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kann allein durch eine schriftliche Mitteilung des Landwirtes an die Ortsgemeinde Dattenberg oder die Vorlage einer Löschung in der Höferolle nachgewiesen werden.

Die Folgenutzung der Fläche wird im Rahmen der in Rede stehenden Planung bereits als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Somit wird, nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung, die Teilfläche des Plangebietes der angestrebten städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde zur Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort zugeführt.

Im Bebauungsplan erfolgte entsprechend die Aufnahme einer Textfestsetzung mit folgendem Wortlaut:

Für die Plangebietsfläche im Osten des Plangebietes ist eine gewerbliche Nutzung entsprechend der Festsetzungen erst nach Aufgabe der derzeit vor Ort gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung zulässig. Die Flächenabgrenzung ist der alternativen Teil-Planzeichnung zu entnehmen.

Die in der Teilplanzeichnung abgegrenzte Fläche wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 (1) Ziff. 18a BauGB zeichnerisch festgesetzt.

Zusätzliche immissionsschutzbezogene Festsetzung für den Geltungsbereich „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB):

Für die Flächenbereiche, die gemäß Immissionsschutzgutachten (Geruchsstoffe) mit mehr als 15% der Jahresstunden prognostisch belastet sind gelten folgende Nutzungseinschränkungen: Innerhalb der in der Planurkunde mit dem Planzeichnen nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Flächen (Legendeneintrag „Immissionsschutzbezogene Festsetzungen aufgrund Geruchsbelastung“) sind grundsätzlich keine Anlagen und Nutzungen im Sinne des § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (das heißt Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) zulässig. Darüber hinaus sind keine Betriebe zulässig, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen.

4.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen und Hinweise

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bauleitplan verschiedene Festsetzungen aufgenommen. So ist zur Einbindung des Plangebietes entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze der Ordnungsbereich A festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen. Je 100 m² Grundfläche sind zwei Bäume 2. Ordnung und 15 Sträucher zu setzen.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens 10 % der Baugrundstücksflächen mit entsprechend geeignetem Pflanzmaterial zu begrünen ist. Die Pflanzflächen des Ordnungsbereiches A werden auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet.

Da sich das Gelände insgesamt in Richtung Westen bzw. Nordwesten neigt, entstehen bei der Anlage der Erschließungsstraßen und der späteren Bebauung Böschungsflächen. Der Plan sieht vor, dass bezogen auf das Urgelände, keine Böschungen von über 5 m Höhe, bzw. Tiefe entstehen. Die maximale Böschungsneigung darf nicht steiler als 1:2 sein. Dies bedeutet, auf einer Wegstrecke von 2,0 m dürfen nicht mehr als 1,0 m Höhenunterschied entstehen. Durch die Festsetzung der zulässigen Böschungsgrößen wird die Einbindung der Böschung in das Landschaftsbild weitestgehend sichergestellt. Darüber hinaus sind die entstehenden Böschungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 100 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens 2 Bäume 2. Größenordnung und 15 Sträucher zu pflanzen.

Die Fläche des Ordnungsbereiches B wird ebenso als plangebietsinterne Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die bestehende Wiesenfläche ist als extensiv genutzte Streuobstwiese weiter zu entwickeln.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die vorhandenen Obstgehölze sind hierbei zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen, so dass zukünftig die Steigerung des Biotopwertes der Fläche sichergestellt ist.

Der Ordnungsbereich C dient ebenfalls der Eingriffskompensation im Plangebiet. Die Wiesenfläche stellt sich derzeit als intensiv genutztes Dauergrünland dar. Durch die Nutzungsextensivierung, sprich die Rücknahme der Mahdhäufigkeit im Jahr, wird eine extensiv genutzte Dauergrünlandfläche angelegt. Darüber hinaus ist die Aufbringung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche nicht mehr zulässig.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze liegt eine steilere Böschung, welche mit Gehölzen bestockt ist. Diese Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt, um nicht notwendige Eingriffe in diesen Biotop zu unterbinden.

Der nördliche Bereich der Flurstücke 301/2, 302/2 und 303/2 der Flur 20 wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ festgesetzt (Ordnungsbereich D). Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist den für die Rückhaltung vorgesehenen Flächen im Ordnungsbereich D zuzuführen und dort in einem möglichst naturnah gestalteten Erdbecken zurückzuhalten. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Beckens und in Randbereichen sind als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Randlich des Regenrückhaltebeckens sind Bäume aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

Auf dem Flurstück 250/1 in der Flur 20 wird gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB außerdem eine Kompensationsmaßnahme im erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt (Ordnungsbereich E). Auf der Fläche ist ein hochwertiger Feuchtbiotopkomplex als Lebensraum für die Gelbbauchunke anzulegen. Lediglich eine Eingrünung im Randbereich ist zu erhalten und zu pflegen. Hier sind die standortfremden Robinien zu entnehmen. Die restliche Fläche des Ordnungsbereichs ist zu roden und die Wurzelstubben der gerodeten Bäume sind zu ziehen. Die Sohle der so entstandenen Erdmulden ist zu verdichten und die Ränder abzuflachen. Des Weiteren sind mehrere Teichbiotope anzulegen, die über den Sommer bis August/ September dauerhaft Wasser führen. Die Teichbiotope sind in räumlicher Nähe zueinander so anzulegen, dass sie bei ausreichend Niederschlag idealerweise durch Flachwasserzonen miteinander verbunden werden. Es ist hierzu aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (gemäß Beteiligung im Verfahren nach § 4 (2) BauGB) ein 10 m breiter Streifen als Anlage für Gewässer für die Amphibien ausreichend.

Es muss sichergestellt werden, dass im Rahmen der Biotoppflege die Bereiche der Vertiefungen des Teiches und die Böschungen vom Bewuchs freigehalten werden, um der Gelbbauchunke einen optimalen Lebensraum bieten zu können.

Daneben enthält der Bebauungsplan zudem weitere Hinweise, welche eine umweltfreundliche Planung ermöglichen.

So wird zum Schutz des Bodens darauf hingewiesen, dass während der Bauarbeiten der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen ist.

Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, sind diese des Weiteren in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und –2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Lediglich die erforderlichen Rodungsmaßnahmen im Ordnungsbereich E sollten möglichst im Mai/Juni eines Jahres erfolgen um keine Amphibien zu beeinträchtigen. Dabei ist allerdings auf mögliche Nester und Höhlen in den Gehölzen zu achten und es sind keine brütenden Vögel zu stören.

4.8 Immissionsschutz

Schallimmissionen

Westlich des Plangebietes schließt die Siedlungslage der Ortsgemeinde in einer Entfernung von rund 140 m an. Das nächstgelegene Wohngebäude „Im Heister 10“ befindet sich nach den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans innerhalb einer Wohnbaufläche.

Da von Gewerbegebieten Emissionen ausgehen, gilt es diesen Aspekt bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher wird es erforderlich sein, die allgemeine Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen zu beschränken. Im Bebauungsplan erfolgt hierzu zunächst eine Beschränkung möglicher Betriebe über die Festsetzung des Störgrades in Anlehnung an den Abstandserlass des Landes (Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt, Mainz vom 26. Februar 1996). Demnach können sich gemäß der festgesetzten Nutzung Gewerbebetriebe mit einem Störgrad ansiedeln, der den Abstandsklassen VI und VII (200 m bis 100 m – Klasse) entspricht. Somit Betriebe wie z. B. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten, Lackierereien, Bauhöfe, Schlosserein oder andere Betriebe mit ähnlicher oder geringerer Emissionstätigkeit. Durch den Ausschluss von stark störenden Betrieben wird sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld gewahrt bleiben.

Um die Rechtssicherheit des Bebauungsplans zu erhöhen, wurde parallel ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Ziel des Gutachtens war es zu ermitteln, in welchem Umfang Betriebe Schall emittieren können, um die Richtwerte nach TA Lärm an den nächstgelegenen Wohngebäuden einzuhalten. Es wurde eine Lärmkontingentierung erarbeitet, die dann planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt worden ist.

Schallgutachten

Die „Gutachterliche Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Auf der Hohl III“ in der Ortsgemeinde Dattenberg“ wurde vom schalltechnischen Ingenieurbüro Pies erarbeitet und liegt mit Datum vom Juli 2011 vor. Aufgrund der inhaltlichen Änderung der Plankonzeption während des Planaufstellungsverfahrens erfolgte die Aktualisierung der gutachterlichen Stellungnahme auf Grundlage des aktuellen Planentwurfs. Diese Aktualisierung liegt mit Datum vom Januar 2017 vor. Das Gutachten sowie die Aktualisierung werden dem vorliegenden Bebauungsplan als separate Anlagen beigefügt. Die relevanten Ergebnisse werden im Nachfolgenden auszugsweise und zusammenfassend dargestellt.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Auf der Hohl“ und „Auf der Hohl II“ durch die vorliegende Bauleitplanung in Richtung der Ortslage von Dattenberg sollte eine Emissionskontigentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen werden. Dies vor dem Hintergrund, der planungsrechtlichen Festsetzung entsprechender Kontingente für die spätere gewerbliche Entwicklung im Bebauungsplan.

Zum Schutz vor **Gewerbelärm** werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Festlegung von Emissionskontingenten getroffen. Der Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes wird dabei aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange in Teilbereiche mit eingeschränkter gewerblicher Nutzung gegliedert. Zulässig sind im Plangebiet auf den Gewerbegebietsflächen solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgelegten Emissionskontingente nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

weder tags (Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), noch nachts (Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt worden. Zusätzlich können zu diesen Basiswerten je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A – D noch richtungsabhängige Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 berücksichtigt werden. Hierbei sind Zusatzkontingente zwischen 0 bis 3 dB(A) möglich. Die Zusatzkontingente sind bezogen auf verschiedene Sektoren. Diese sind ebenfalls in der Planurkunde festgesetzt worden unter Angabe zugehöriger Winkelangaben.

Es wurde nachfolgende textliche Festsetzung aufgenommen (kursiver Text):

FESTSETZUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN (ZUM SCHUTZ VOR GEWERBELÄRM)

Der Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes wird aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange in Teilbereiche mit eingeschränkter gewerblicher Nutzung gegliedert.

Zulässig sind im Plangebiet auf den Gewerbegebietsflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle aufgeführten Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr), noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Kennzeichnung Teilfläche	*Zulässige Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²*	
	Tag	***Nacht***
Teilfläche 1 (TF 1)	*69*	*56*
Teilfläche 2 (TF 2)	*61*	*46*
Teilfläche 3 (TF 3)	*65*	*50*
Teilfläche 4 (TF 4)	*65*	*50*

Die Teilflächen/Ordnungsbereiche sind gemäß obiger Tabelle in der Planzeichnung festgesetzt.

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A bis D können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 berücksichtigt werden:

Sektor	*Zulässige Zusatzkontingente $L_{EK, ZUS}$ in dB(A)*	
	Tag	***Nacht***
Sektor A	*3*	*1*
Sektor B	*0*	*0*
Sektor C	*3*	*3*
Sektor D	*3*	*2*

Der Referenzpunkt der Sektoren ist in der Planzeichnung verortet und hat die UTM-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Weltkoordinate: X = 379498,36 Y=5601900,91

Für in den im Plan festgesetzten Richtungssektoren A bis D liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK, ZUS}$ ersetzt werden.

Die zugehörigen Winkelangaben der Sektoren sind wie folgt:

Sektor	*Winkelangaben in Grad*	
	Anfang	***Ende***
Sektor A	*228,5*	*32,2*
Sektor B	*32,2*	*200,8*
Sektor C	*200,8*	*217,1*
Sektor D	*217,1*	*228,5*

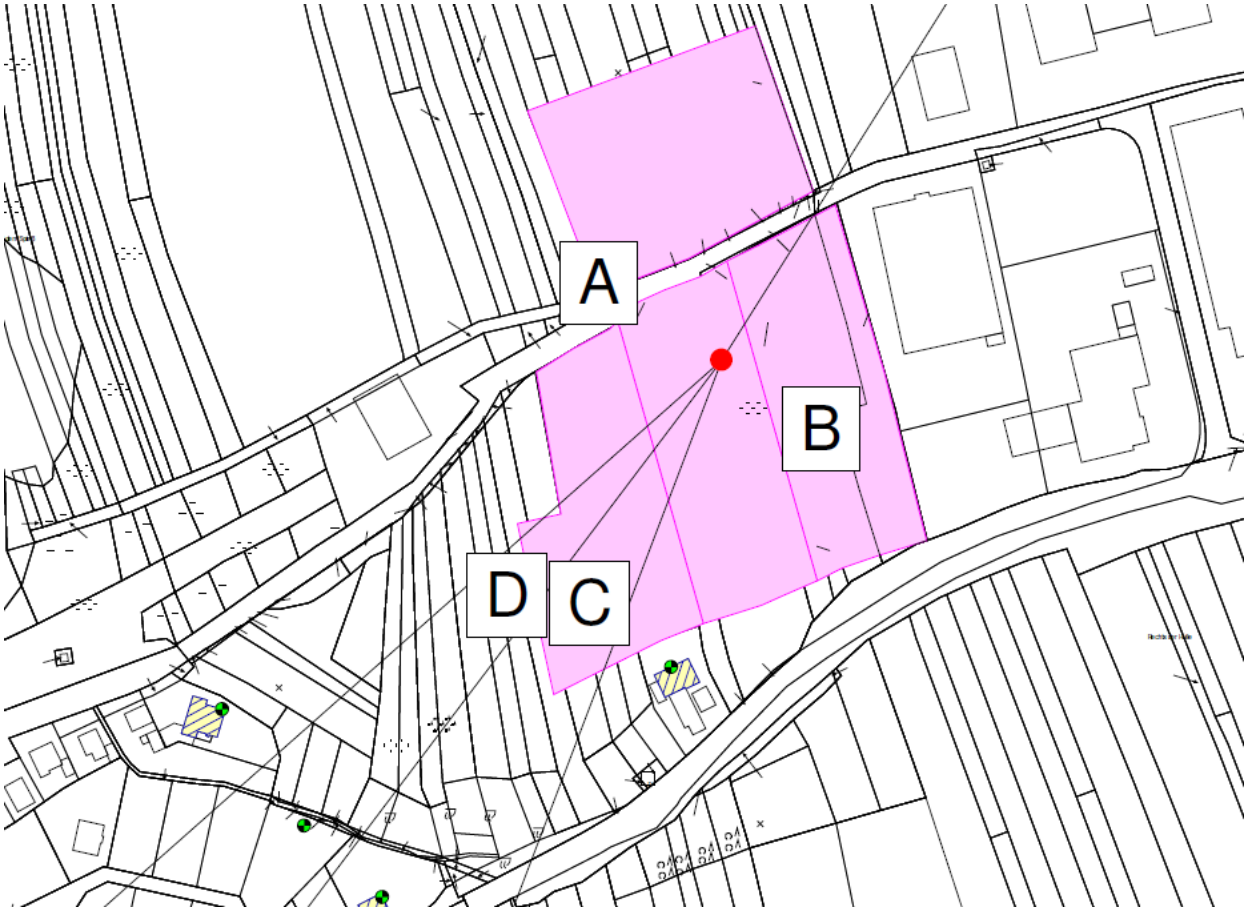


Abb.: Sektorenplan gem. aktualisierter „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan“ vom Januar 2017, Ausschnitt Anhang 3.4

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Das zulässige Gesamtemissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich aus der Betriebsfläche und den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK}. Die an den verschiedenen Immissionsorten zulässigen Immissionskontingenten werden auf Grundlage der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} und ggf. der richtungsabhängigen Zusatzkontingente ermittelt.

Im Anschluss an die Festlegungen im Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des eingeholten Fachgutachtens muss anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose durch Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien“ unter Beachtung aller bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (Abschirmung durch Wälle, Wände oder hallen, Luft- und Bodendämpfung) ermittelt werden, ob durch die konkreten verursachten Geräusche des Betriebes die an den jeweiligen Immissionsort zulässigen Immissionskontingente eingehalten werden. Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist ein Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig. Sollte eine Überschreitung der Immissionskontingente festgestellt werden, sind durch den Betrieb „Vorkehrungen“ hingegen zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z.B. zwischen nächstgelegenem Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen oder Verladebereichen etc.) oder auch Lärmschutzwände und –wälle etc.
- Organisatorische Maßnahmen, wie z.B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Tätigkeiten ausschließlich zur Tageszeit etc.
- Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z.B. Lüftungsanlagen etc.).

Im Rahmen der objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren wird daher abschließend sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Gewerbegebietes gesichert sind.

Schallprognose DIN 18005

Der Landesbetrieb Mobilität verweist in seiner Stellungnahme vom 13.07.2011, abgegeben im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes hinsichtlich des Kreisstraße K 10 und deren künftiger Neubau bzw. Änderung, welche südlich des Plangebietes verläuft.

Die nächstgelegenen Fläche zur K 10 stellt das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet im Ordnungsbereich 2 dar. In diesem Bereich erfolgt teilweise die Sicherung des Bestandes.

Bewertungen bezüglich Straßenverkehrslärm:

Mischgebiet

Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 20 m die Kreisstraße K 10. Nach den der KARST INGENIEURE GMBH zur Verfügung stehenden Werten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung 2005 beträgt der DTV-Wert auf der K 10 2.955 Kfz/24 Stunden. Der Schwerlastenanteil liegt bei ca. 5 %.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können. In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- DTV-Wert 2005
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße ca. 20 m
- Gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h
- Gebietstyp „Mischgebiet“ mit 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) nachts.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Kreisstraße und außerhalb der geschlossenen Ortschaft (Ortsdurchfahrt). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt außerhalb der Ortschaft 50 km/h.

Als Ergebnis der Berechnungen für das geplante Mischgebiet ist festzustellen, dass zur Kreisstraße eine Einhaltung des Tagesorientierungswertes und lediglich eine geringfügige Überschreitung von 1 dB(A) des Nachtorientierungswertes für ein Mischgebiet vorliegt.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass für die K 10 lediglich ein DTV-Wert westlich der Ortslage von Dattenberg vorliegt, der als höher einzuschätzen ist, als ein DTV-Wert östlich der Ortslage auf Höhe des geplanten Mischgebietes bzw. des Gewerbegebietes, da sich der Hauptverkehr in Richtung „Rheinschiene“ orientiert und weniger in Richtung der östlich gelegenen Höhenlage des Westerwaldes. Dadurch ist einzuschätzen, dass die berechnete, geringfügige Überschreitung der Nachorientierungswerte gemäß Beiblatt der DIN 18005 entfällt und somit die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 erfolgt. Somit wird kein Erfordernis für weitergehende gutachterliche Untersuchung gesehen.

Für den Bebauungsplan bedarf es keiner weitergehenden Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.

Gewerbegebiet

Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 25 m die Kreisstraße K 10. Nach den der KARST INGENIEURE GMBH zur Verfügung stehenden Werten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung 2005 beträgt der DTV-Wert auf der K 10 2955 Kfz/24 Stunden. Der Schwerlastenanteil liegt bei ca. 5 %.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können. In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

- DTV-Wert 2005
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße von ca. 25 m
- Gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h
- Gebietstyp „Gewerbegebiet“ mit 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) nachts.

Durchschnittlich liegt das geplante Gewerbegebiet in einem Abstand von 30 m zur K 10.

Als Ergebnis der Berechnungen für das geplante Gewerbegebiet ist festzustellen, dass zur Kreisstraße eine Unterschreitung des Tages- sowie des Nachtorientierungswertes (zwischen – 7 dB(A) und – 6 dB(A)) für ein Gewerbegebiet vorliegt.

Auch hier ist der gleiche Sachverhalt hinsichtlich der vorliegenden DTV-Werte westlich der Ortslage und der Einschätzung eines geringeren Verkehrsaufkommens östlich der Ortslage auf Höhe des Gewerbegebietes anzunehmen. Somit ist einzuschätzen, dass die Orientierungswerte gemäß Beiblatt der DIN 18005 noch deutlicher unterschritten werden. Auch hier wird entsprechend kein Erfordernis für weitergehende, gutachterliche Untersuchungen erkannt.

Insgesamt werden somit durch die vorliegende Planung und unter Anwendung der festgesetzten Emissionskontingenten insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im Rahmen der Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 14.03.2017 werden gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dattenberg, Bebauungsplan „Auf der Hohl III“ aus straßenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Geruchsimmissionen

Im Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Fahrsiloanlage. In der Stellungnahme des Landwirts Brückner vom 15.06.2011, abgegeben in Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der verbindlichen Bauleitplanung sowie in der Stellungnahme der Landwirtschaftkammer, welche im Rahmen zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Linz (14.12.2012) abgegeben worden ist, wurde auf mögliche Geruchsimmissionen durch die vorhandene Fahrsiloanlage hingewiesen. Die Aspekte wurden wiederholt im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens (Stellungnahme des Landwirtes vom 14.03.2017).

Im Rahmen der Abwägung durch den Verbandsgemeinderat zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplan Linz erfolgte bereits eine Bewertung und Beurteilung möglicher Geruchsimmissionen durch die Fahrsiloanlage auf die Ausweisung gewerblicher Baufläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Bereich des geplanten Gewerbegebiets im Rahmen der vorliegenden, verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte dieser Abwägung werden im Folgenden berücksichtigt.

Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL 2008) definiert Richtwerte für die Beurteilung erheblicher Geruchsbelästigungen für verschiedene Gebietsnutzungen. So liegt der Wert für Gewerbe-/Industriegebiete und Dorfgebiete bei 15 % der Jahresstunden (d. J.-Std.).

Unter Berücksichtigung des Störgrades ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ein Gewerbegebiet mit einem Dorfgebiet gleichzusetzen. Unter Verweis auf § 5 (2) Nr. 1 BauNVO sind „*Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude*“ zulässig. Somit besteht allgemein bereits eine Verträglichkeit der genannten Anlage innerhalb des Plangebietes.

Zur Beurteilung möglicher Geruchsimmissionen wurden die Erhebungen der bayrischen Landesanstalt für Landtechnik der TU München-Weihenstephan „Geruchsimmissionen aus Rinderställen“ vom März 1994 („Gelbes Heft 52“) und „Geruchsfahnenbegehung an Rinderställen“ vom Juni 1999 („Gelbes Heft 63) als Orientierungswerte herangezogen. Nach den Urteilen des BayVGH v. 23.11.2004 Az. 25 B 00 366 BayVBI 2006, 279 mit zahlreichen weiteren Nachweisen sowie der VG Ansbach v. 26.07.2012 Az. 3 K 12.00303) werden die Erhebungen als brauchbare Orientierungshilfen eingestuft. Die genannten Erhebungen enthalten darüber hinaus Angaben zu Silageanlagen bis zu einem Fassungsvermögen von 2000 m³.

Aus den Aussagen der Regelwerke geht des Weiteren hervor, dass bei ca. 23 m Abstand der Siloanlage zur schutzwürdigen Bebauung die 15 % Linie der Überschreitungshäufigkeit (Geruchsbelastung in 15 % der Jahresstunden) erreicht wird. Es wird davon ausgegangen, dass erst bei einer Überschreitung dieser Grenze wesentliche Beeinträchtigung auftreten können.

Östlich der Fläche der Fahrsiloanlage schließt bereits ein Gewerbebetrieb direkt an (Abstand ca. 15 m), welcher über den bestehenden Bebauungsplan „Auf der Hohl“ Baurecht erlangte. Entsprechend erfolgt kein erstmaliges Heranrücken eines Gewerbegebietes an die landwirtschaftliche Betriebsfläche durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung. Es wird des Weiteren für den landwirtschaftlichen Betrieb keine unzumutbare Situation durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes hervorgerufen. Entsprechend dieses Tatbestandes kann aus planungs- und immissionsschutzrechtlicher Sicht von einer verträglichen Nutzungszuordnung im Umfeld ausgegangen werden.

Zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Planung und Berücksichtigung der Anregung wurde ein Immissionsschutzgutachten zur Untersuchung der Geruchsthematik in Auftrag gegeben.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im Immissionsschutzgutachten zur Feststellung möglicher Geruchsimmissionen durch ein landwirtschaftliches Fahrsilo auf geplante Gewerbeflächen in Dattenberg, bearbeitet vom Sachverständigenbüro Uppenkamp & Partner kommt das Geruchsgutachten vom 25.09.2017 zu folgendem Ergebnis (Auszug Seite 23 des Gutachtens):

> *„Durch das Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 werden für die geplanten Gewerbeflächen Geruchshäufigkeiten zwischen 1% und 18% der Jahresstunden ermittelt, die durch die Fahrsiloanlage, den Schafstall und die zugehörige Mistlege auf der landwirtschaftlichen Betriebsfläche hervorgerufen werden (vgl. Abbildung 2 im Gutachten). Da das Irrelevanzkriterium gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie nur im südlichen Teil des Beurteilungsgebietes eingehalten wird, ist zur Bestimmung der Gesamtbelastung (IG) eine Aussage zur Vorbelastung nötig, die jedoch nicht bekannt ist.“*
>
> *Nach unseren Informationen sind in der Umgebung des betrachteten Gebietes keine weiteren relevanten Geruchsemittenten vorhanden, sodass die dargestellte Zusatzbelastung als Gesamtbelastung interpretiert werden kann.*
>
> *Allerdings liegen im Nahbereich der Anlage die Geruchshäufigkeiten auf zwei Beurteilungsflächen oberhalb des Immissionswertes gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie für Gewerbegebiete von 15% der Jahresstunden für die Gesamtbelastung (IG).*
>
> *Dieser Immissionswert gilt für Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Damit sind auf den Beurteilungsflächen, auf denen eine Überschreitung vorliegt, keine betriebseigenen Wohnungen und keine Betriebe, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen, möglich. Eine kürzere Aufenthaltsdauer (ggfls. auch die Art der Tätigkeit) kann allerdings dazu führen, dass ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zu Grunde zu legen ist.“*

Nachfolgende Abbildung gibt einen Auszug aus dem Geruchsgutachten zur grafischen Darstellung der Geruchsbelastungen wieder.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Rasterberechnung Geruchsstundenhäufigkeiten in % der Jahresstunden (Auszug Geruchsgutachten, S. 22).

Zur Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse wurde der Bebauungsplanentwurf wie folgt angepasst:

- Eine gewerbliche Nutzung ist grundsätzlich bis an die Eigentumsflächen des Landwirtes heran möglich. Hierbei sind Einschränkungen für die Teilflächenbereiche mit mehr als 15% der Jahresstunden an prognostizierter Geruchsbelastung zu berücksichtigen.

- Die Flächenbereiche, die gemäß Gutachten mit mehr als 15% der Jahresstunden prognostisch belastet sind, werden mit einer zeichnerischen und textlichen Festsetzung nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB beplant. Es wird inhaltlich geregelt, dass innerhalb dieser Flächen keine betriebseigenen Wohnungen im Sinne des § 8 (3) Ziffer 1 BauGB zulässig sind (Komplettausschluss). Darüber hinaus sind keine Betriebe zulässig, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen.

  Die relevante Festsetzung im Bebauungsplan lautet wie folgt (Auszug aus der Festsetzung Nr. 5.1):

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Zusätzliche immissionsschutzbezogene Festsetzung für den Geltungsbereich „Baurecht auf Zeit“ (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB):

Für die Flächenbereiche, die gemäß Immissionsschutzgutachten (Geruchsstoffe) mit mehr als 15% der Jahresstunden prognostisch belastet sind gelten folgende Nutzungseinschränkungen: Innerhalb der in der Planurkunde mit dem Planzeichnen nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB fest-gesetzten Flächen (Legendeneintrag „Immissionsschutzbezogene Festsetzungen aufgrund Geruchsbelastung“) sind grundsätzlich keine Anlagen und Nutzungen im Sinne des § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO (das heißt Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) zulässig. Darüber hinaus sind keine Betriebe zulässig, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen.

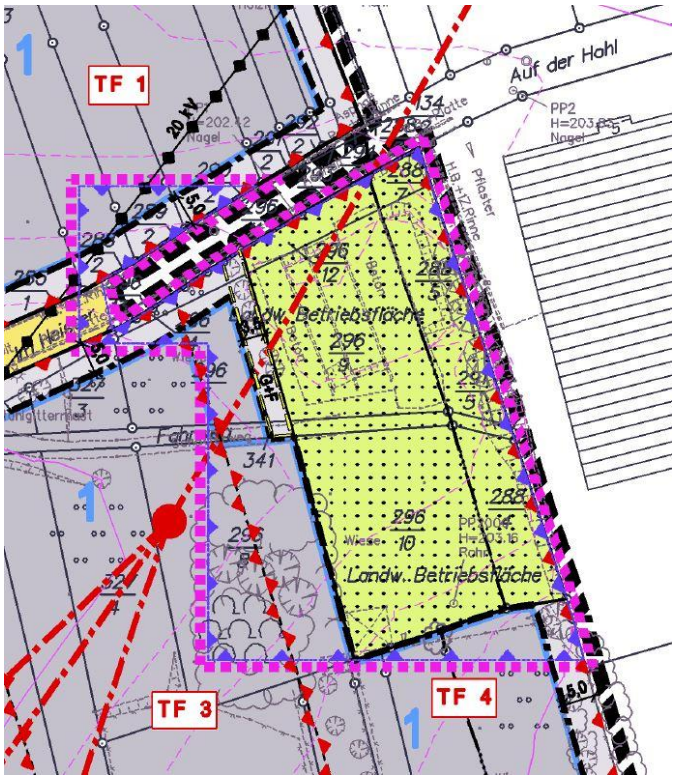


Abb.: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans für den Bereich „Baurecht auf Zeit“ unter Einarbeitung der Ergebnisse aus dem Immissionsschutzgutachten „Geruch“

- Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs im Stand der 1. Offenlage nach § 3 (2) BauGB wurden die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“, für allgemein zulässig erklärt. Unter allgemeiner Berücksichtigung der Immissionsschutzthematik und unter Berücksichtigung jüngerer Rechtsprechung soll die Zulässigkeit von betriebszugehörigen Wohnungen im Plangebiet nicht allgemein zugelassen werden, sondern es soll bei der Regelung der ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 8 (3) BauNVO bleiben. Es wurde daher die bisherige Festsetzung Nr. 1.3 aus dem Planentwurf gestrichen. Entsprechend konnte und wurde auch die bisherige Festsetzung Nr. 4 zur Beschränkung der maximalen Wohnungsanzahl für ein

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

betriebszugehöriges Wohngebäude herausgenommen, da eine entsprechende Regelungsnotwendigkeit nicht mehr bestand.

Das Geruchsgutachten wird als separate Anlage der Begründung und somit den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

4.9 Bodenbelastungen

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz äußerte in ihrer Stellungnahme vom 24.06.2011, abgegeben im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, dass ihr keine Altlastverdachtsflächen im Plangebiet bekannt sind. Aus dieser Information ist jedoch keine absolute Unbedenklichkeit abzuleiten.

Da dem Ortsgemeinderat keine Verdachtsmomente bzgl. Altlastverdachtsflächen vorliegen, wird von einer ergänzenden Untersuchung durch ein Fachgutachten abgesehen. Sollten jedoch im Zuge der Erschließung des Plangebietes auffällige Befunde zu Tage treten, so ist die zuständige Behörde durch die durchführenden Unternehmen zu informieren.

5 BODENORDNUNG

Das überplante Gebiet steht zum Teil im Privateigentum von Eigentümern, deren Grundstücks- und Rechtsverhältnisse neu geregelt werden müssen, da ihre Grundstücke für die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung nicht zweckmäßig gestaltet sind. Für den Bereich nördlich der Erschließungsstraße gilt, dass nur ein untergeordneter Teil der Flurstücke, welche durch die Bauleitplanung überplant werden, sich im Besitz der Ortsgemeinde Dattenberg befinden. Für die Flächen südlich der Erschließungsstraße befindet sich die Ortsgemeinde im überwiegenden Eigentum.

Die gegenwärtige Grundstücksstruktur lässt insofern – unter Berücksichtigung der derzeitigen Eigentumsverhältnisse – eine Realisierung des Bebauungsplans nicht für alle Teilgebiet zu.

Um eine bauliche Nutzung der Grundstücke vorzubereiten, ist es deshalb erforderlich, bodenordnende Maßnahmen durchzuführen, so dass Grundstücke entstehen, die nach Lage, Form und Größe für die im Bebauungsplan vorgesehene bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet sind.

Es ist weiterhin ein Ankauf der Flächen durch die Ortsgemeinde vorgesehen, um auf dem Wege einer freiwilligen Umlegung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu schaffen. So war es der Ortsgemeinde bereits möglich im Zuge des Planaufstellungsverfahrens weitere Grundstücke zu erwerben. Ebenfalls sind Flächentausche möglich oder eine freiwillige Bodenordnung.

Die Ortsgemeinde strebt - wie bei der Entwicklung der Gewerbegebiete „Auf der Hohl I und II“ eine Realisierung ohne Baulandumlegung an. Es wird hier weiterhin der Flächenankauf versucht bzw. Möglichkeiten des Flächentauschs mit den Alteigentümern ausgelotet. Entsprechende Gespräche hierzu wurden und werden geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Thematik der Bodenordnung abschließend außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären ist.

6 DENKMALSCHUTZ

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz liegen bislang zwar keine Hinweise auf archäologische Fundstellen innerhalb des Plangebietes vor, jedoch stuft sie die

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Plangebietsfläche im Rahmen Ihrer Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Entsprechend ist in den Planunterlagen ein Hinweis zum Denkmalschutz mit folgendem Wortlaut vorgesehen:

„Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Bereich des vorliegenden Plangebietes keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings befindet sich der Planbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zutage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die jeweilige Baumaßnahme fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16 bis 21 Abs. 2 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).“

Darüber hinaus forderte die GDKE die Durchführung von Prospektionsmaßnahmen. Zur Berücksichtigung der Anregungen der Fachbehörde wurden entsprechende Untersuchungen beauftragt und durchgeführt. Der gutachterliche Bericht datiert vom 20.07.2017 und wurde im Anschluss der GDKE als Fachbehörde zur weiteren Auswertung vorgelegt. Gemäß den erfolgten Vorabstimmungen mit der GDKE erfolgte die geomagnetische Prospektion für die Flächenbereiche südlich der Erschließungsstraße. Für den kleineren Flächenbereich nördlich der Erschließungsstraße wurde aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse eine Prospektion zurückgestellt. Diese soll und kann gemäß Abstimmung mit der GDKE vor der tatsächlichen späteren Bauausführung erfolgen.

Für die Flächenbereiche südlich der Erschließungsstraße wurden keine besonderen Auffälligkeiten festgestellt. Gemäß bewertender E-Mail der GDKE, vertreten durch Herrn Achim Schmidt, vom 06.07.2017 an die Verbandsgemeindeverwaltung Linz wird formuliert: *„In den Ergebnissen der Geomagnetik sind keine eindeutig archäologischen Befunde erkennbar. Überwiegend wird es sich um Baumwürfe, sprich die durch Umsturz eines Baumes und des dazugehörigen Wurzeltellers handeln. Durch das darin eingetragene Sediment wird eine auffallende Anomalie verursacht. Ähnlich können sich allerdings auch unter dem Oberboden noch vorhandene vor- und frühgeschichtliche Abfallgruben abzeichnen. Diese könnten baubegleitend bzw. nach dem flächigen Abtrag des Oberbodens im Rahmen der Bauarbeiten untersucht werden.“*

Im Weiteren wurden in der E-Mail ergänzende Baggersondagen empfohlen. Diese wurden im Sommer 2017 in Zusammenarbeit mit der GDKE durchgeführt. Archäologische Befunde wurden dabei nicht festgestellt. Es liegen somit unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit der GDKE keine tabuhaften Tatbestände vor.

Auf der Planurkunde erfolgt zusätzlich die Aufnahme eines Hinweises zur geomagnetischen Prospektion mit folgendem Wortlaut:

„Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form (Ausdruck von Bericht und Messergebnis) wie auch in digitaler Form (Bericht und Ergebnisse der Messungen als GeoTIFF) rechtzeitig zu übermitteln.

Für die Flächenbereiche südlich der Erschließungsstraße erfolgte die geomagnetische Prospektion und ergänzende Baggersondagen im Sommer 2017. Es wurden keine besonderen Auffälligkeiten festgestellt. Gemäß den erfolgten Vorabstimmungen mit der GDKE kann für den kleineren Flächenbereich nördlich der Erschließungsstraße aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse eine Prospektion zurückgestellt werden. Diese soll und kann gemäß Abstimmung mit der GDKE vor der tatsächlichen späteren Bauausführung erfolgen.“

7 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

Im Planaufstellungsverfahren wurden vom Eigentümer der Fahrsiloanlage im Osten des Plangebietes Anregungen zur Erschließung des Fahrsilos vorgetragen. Es wurde hierbei vorgetragen, dass eine Erschließung nicht von der Gemeindestraße „Im Heister“ möglich sei. Die Ortsgemeinde hat sich im Rahmen Ihrer bauleitplanerischen Abwägung damit auseinander gesetzt.

Eine Beschickung und Befahrung des Silos ist nicht nur von der südlichen Seite aus möglich. Sie ist auch von der Gemeindestraße „Im Heister“ möglich. Dies kann aus nachfolgenden Bildern entnommen werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Blick von der Straße „Im Heister“ auf die Siloanlage (Blickrichtung Nord nach Süd).

Unabhängig davon setzt das „Baurecht auf Zeit“ auch weitere Flächenteilbereiche unmittelbar westlich der Siloanlage als landwirtschaftliche Flächen fest. Die Gemeinde ist hier Flächeneigentümerin. Es besteht die Möglichkeit einer Zuwegung über die gemeindeeigene Fläche. Es bedarf nicht einer dauerhaften Aufrechterhaltung der Wegeparzelle Flurstück 341. Das Flurstück 341 beeinträchtigt die angrenzend geplanten gewerblichen Nutzungsflächen über Gebühr durch seine spitzwinklig zulaufende Lage zur Erschließungsstraße. In den Bebauungsplan wird ein 3,5 m breites Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung aufgenommen. Damit wird die Erreichbarkeit bauplanungsrechtlich zusätzlich gesichert. Die Gemeinde sichert entsprechend die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu, so lange das Baurecht auf Zeit besteht.

Zur Erschließung der Siloanlage bzw. der landwirtschaftlichen Nutzungsflächen wird gemäß zeichnerischer Festsetzung im Teilplan „Baurecht auf Zeit“ ein Geh- und Fahrrecht auf den Flurstücken 296/7 tlw., 296/13 tlw., 296/14 tlw. und 314 tlw. (jeweils Flur 20, Gemarkung Dattenberg) zu Gunsten der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken 291/5, 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, 288/4, 288/5 und 288/7 (jeweils Flur 20, Gemarkung Dattenberg) mit der Fahrsiloanlage festgesetzt. Eine Mitnutzung der verbleibenden Wegeparzelle 341, Flur 20, Gemarkung Dattenberg ist zulässig.

Das Geh- und Fahrrecht gilt für Eigentümer und Anlieger der begünstigten Flurstücke.

8 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

8.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB) zu berücksichtigen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

8.2 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 Absatz 1 BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Teile des Plangebietes werden derzeit ackerbaulich intensiv genutzt. Dies bedeutet, es erfolgt eine regelmäßige Bearbeitung des Bodens mit Umbrechung der oberen Bodenschicht und ständig wechselnder Vegetation. Bedingt haben diese Bereiche des Plangebietes keine Bedeutung als Brutraum für die Feldlerche oder andere bodenbrütende Arten. Dauergrünlandflächen werden als Brutraum vorgezogen.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Ortslage Dattenberg und dem schon erschlossenen Teil des Gewerbegebietes „Auf der Hohl“. Somit ist eine deutliche Vorprägung durch die umgebenden Nutzungen gegeben. Diese wird durch die Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße (K 10) und der angrenzenden Straßen, z. B. „Im Heister“ oder „Auf der Hohl“ noch verstärkt. Dies führt dazu, dass das Plangebiet durch deutliche Bewegungsunruhe gekennzeichnet ist. Daher besitzt dieses hauptsächlich eine Bedeutung als Lebensraum für störungstolerante Tierarten. Im Bereich der Avifauna sind dies z. B. Sperling, Amsel, Meise, Hausrotschwanz, Elstern oder Raben. Bei all diesen Arten handelt es ich um sogenannte Kulturfolger. Diese haben sich an die Nähe zum Menschen gewöhnt und suchen zum Teil auch den Lebensraum in den Siedlungen oder am Rand der Siedlungsflächen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Letztendlich ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine Bedeutung für besonders störempfindliche Arten besitzt.

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes werden auch Dauergrünlandflächen überplant. Diese werden entweder als Weidefläche für Pferde oder als Mähwiese genutzt. Insbesondere die Weideflächen besitzen ebenfalls keine Bedeutung als Brutraum für bodenbrütende Vogelarten, da eine permanente Störung durch die Weidetiere erfolgt. Aufgrund der geringen Flächengröße der verbleibenden Dauergrünlandflächen und der gegebenen Bewegungsunruhe ist nicht davon auszugehen, dass diese als Brutstätten für Bodenbrüter, wie z.B. die Lerche in Frage kommen. Auch die Ackerflächen im Plangebiet besitzen als Brutstätten für bodenbrütende Arten eine geringe Bedeutung, bzw. sind diese aufgrund der Störungen durch die Bewirtschaftung nicht als Brutstätten geeignet.

Im Plangebiet findet man auch zusammenhängende Gehölzbereiche. Bestandsbildende Arten sind zumeist Kirsche, Pflaume, Fichte, Liguster, Schlehe, Weißdorn und Brombeeren. Während der Bestandsaufnahme wurden Sichtprüfungen durchgeführt, um zu ermitteln, ob in den Gehölzbeständen Vogelnester oder Baumhöhlen vorhanden sind. Zudem wurde geprüft, ob durch das Anflugverhalten der Vögel Rückschlüsse auf Niststandorte möglich sind. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass keine Nistplätze gesichtet werden konnten, so dass nach jetzigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen ist, dass Brutplätze bei der Rodung der Gehölze zerstört werden.

Um dennoch Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, ist darauf zu achten, dass Rodungsmaßnahmen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 BNatSchG) durchgeführt werden, um so eine Störung oder gar Tötung der Tiere auszuschließen.

Wenn dieser Sachverhalt bei der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt wird, ist nicht davon auszugehen, dass eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 BNatSchG eintritt. Dies bedeutet, es ist nicht damit zu rechnen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der verschiedenen Arten sich insgesamt verschlechtert und zu einer Gefährdung der Population führt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes Ausweichlebensräume für die Tiere vorhanden sind. Das gilt sowohl für die Ackerflächen, die Dauergrünlandflächen und die Gehölzbestände.

Der Artenliste „Artefakt“ vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht ist zu entnehmen, welche Tierarten im Plangebiet und dessen Umfeld bekannt sind (Kartenblatt TK 25 Nr. 55409, Kartenblatt Linz).

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Betrachtung werden Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der aufgeführten Tierarten getroffen. Somit werden auch die potenziell vorkommende Arten berücksichtigt, unabhängig davon ob ein Realnachweis erfolgte oder nicht.

Art	**Optimaler Lebensraum**	**vorhabenbedingte Wirkungsprognose**	**vorhabenbegleitende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen**	**erhebliche Beeinträchtigung**
Feldlerche	Extensiv bewirtschaftetes Grünland. Intensiv genutzte und stark gedüngte Ackerflächen sind nicht geeignet. Saumbiotope wie Hecken und Raine werden auch genutzt.	Es verbleiben Ausweichlebensräume im Umfeld des Plangebietes. Keine Veränderung bzgl. der Eignung als Lebensraum für die Gesamtpopulation zu erwarten.	Keine erforderlich	Nein

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Feldsperling	Brut in Gehölzen in der Nähe von Siedlungen und Feldern. Artenreiche Wiesen als Nahrungsraum Samen von Gräsern, Kräutern und Getreide).	Durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken wird der Lebensraum aufgewertet. Nahrungsangebot verbessert sich.	Keine erforderlich	Nein
Fledermäuse	Schlaf- und Brutplätze in Baumhöhlen, Felsspalten und Gebäuden. Insektenreiches und strukturreiches Offenland als Jagdhabitat, Waldränder, tlw. Waldbereiche.	In Schlaf- oder Brutplätze wird nach jetzigem Kenntnisstand nicht eingegriffen. Die potentiellen Jagdhabitate werden nicht abgewertet.	Keine erforderlich	Nein
Mäusebussard	Besiedelt bei Vorkommen geeigneter Horstbäume nahezu alle Lebensräume. Brut bevorzugt in Randbereichen von Waldgebieten, Feldgehölzen, Baumgruppen und Einzelbäumen. Jagdhabitat sind Offenlandbereiche, z.B. Grünland und Ackerflächen mit Saumstrukturen und Brachen.	Bevorzugte Brutreviere werden nicht überplant. Bruthorste konnten nicht gesichtet werden. Es verbleiben Ausweichlebensräume.	Keine erforderlich	Nein
Rotmilan	Brut in offenen, reich gegliederten Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern (lichte Altholzbestände, Waldränder). Jagdgebiete sind Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern.	Lebensraum wird nicht überplant. Bruthorste konnten nicht gesichtet werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Verschlechterung des Nahrungshabitates nicht gegeben ist, da Ausweichräume im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind.	Keine erforderlich	Nein
Schwarzmilan	Lebensraum sind alte Laubwälder in Gewässernähe. Jagdhabitat sind gro-	Lebensräume und Nahrungshabitat werden nicht überplant	Keine erforderlich.	Nein

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	ße Flussläufe und Stauseen (tote und kranke Fische als Hauptnahrung)			
Grauspecht	Lebensraum besteht aus reich gegliederten Landschaften mit Laubholzbeständen. Lebt auch in geschlossenen Wäldern. Ameisen als Hauptnahrungsquelle.	Lebensräume und Nahrungshabitat werden nicht überplant	Keine erforderlich.	Nein
Schwarzspecht	Sehr anpassungsfähig. Naturnahe Laubwälder mit hohem Buchen- oder Eichenanteil sind der optimale Lebensraum. Hauptnahrungsquelle sind Ameisen (holz- oder totholzbewohnend).	Lebensräume und Nahrungshabitat werden nicht überplant	Keine erforderlich.	Nein

In ihrer Stellungnahme vom 14.03.2017 weisen die Eheleute Manfred und Pia Brückner auf die aus ihrer Sicht gegebene Bedeutung der Plangebietsfläche für Rehe, Wildschweine und diverse Vögel hin.

Für Rehe und Wildschweine bleiben nördlich und südlich des Plangebietes ausreichend Wald und lockere Gehölzbestände als Lebensraum bestehen.

Die angesprochenen Singvögel, Elstern, Tauben und Krähen sind Kulturfolger, die auch nach Umsetzung der Planung in den Ausgleichsflächen oder in umliegenden Gehölzbeständen Lebensräume finden. Der Eichelhäher lebt als Kulturfolger in Parks oder Gärten und in Wäldern. Rotmilan und Mäusebussard brüten in Wäldern und Feldgehölzen und nutzen offene Landschaften als Jagdrevier. Auch für diese Arten bleiben nach Umsetzung der Planung sowohl ausreichend Gehölzbestände und Wälder als auch ausreichend Acker und Offenlandflächen in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden. Angesichts der Größe des potentiellen Jagdgebietes kann der durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes bedingte Habitatverlust vernachlässigt werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen obenstehender Arten ist demnach nicht zu erwarten.

Des Weiteren ist in der Stellungnahme der Eheleute vom 14.03.2017 sowie in einer ergänzenden Stellungnahme vom 17.03.2017 die Rede von Vorkommen des Rebhuhns.

Das Foto des vermeintlichen Rebhuhns ist jedoch qualitativ sehr schlecht und nicht eindeutig bestimmbar. Die langen Schwanzfedern des fotografierten Vogels deuten eher auf einen Fasan denn auf ein Rebhuhn hin. Diese Vermutung wird unterstützt durch die Aussage des Ortsbürgermeisters Herrn Runkel, dass in der Gegend Fasane zur Jagd ausgesetzt wurden. Im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbesichtigung am 04.05.2017 gelang Herrn Runkel am Ortseingang eine qualitativ bessere Aufnahme eines Fasanenweibchens, welches hierdurch eindeutig zu bestimmen ist.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Fasanenweibchen am Ortseingang Dattenberg

Wild lebende Fasanenpopulationen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders geschützt. Da es sich hierbei jedoch um eine ausgesetzte Population handelt entfällt der Schutzstatus. Des Weiteren ist der Fasan eine Art des Anhangs II/1 der EU- Vogelschutzrichtlinie und darf demnach in der gesamten EU bejagt werden.

Auch für den Fasan bleiben nach Umsetzung der Planung ausreichend Acker und Offenlandflächen mit Gebüschen und Feldgehölzen in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden.

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

8.3 Bestandserhebung

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Dattenberg. Dieses kann entweder über die „Hauptstraße“ oder die Straße „Im Heister“ aus der Ortslage heraus angefahren werden.

Das Plangebiet wird durch die Straße „Im Heister“ bzw. „Auf der Hohl“ in einen Nord- und Südteil gegliedert. Die Plangebietsfläche nördlich der Straße wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde Raps angebaut. Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch ein größeres Feldgehölz aufgezeigt. Dieses wird durch die Planaufstellung nicht überplant. Bestandsbildende Arten sind unter anderem Kirsche, Weide, Ahorn und Waldrebe.

Die östliche Plangebietsgrenze in diesem Bereich wird durch einen Wirtschaftsweg, welcher als Wiesenweg ausgebildet ist, angezeigt. Östlich daran schließen sich gewerblich genutzte Flächen an. Zwischen dem Plangebiet und den gewerblich genutzten Flächen liegt eine schmale Streuobstwiese.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Fläche südlich der Straße „Im Heister“ wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Teilweise als Ackerfläche. Andere Offenlandbereiche werden als Dauergrünland genutzt. In einem Teilbereich findet eine Pferdehaltung statt.

Darüber hinaus findet man ein Silagelager und einen Abstellplatz für landwirtschaftliche Maschinen sowie ein Reifenlager. Die Reifen werden sehr wahrscheinlich zwischengelagert, um als Gewicht auf den Abdeckfolien des Silagelagers verwendet zu werden.

Vom Silagelager zur Straße „Im Heister“ führt ein Wirtschaftsweg, welcher als Schotterweg ausgebildet ist, so dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Betriebsfläche nicht nur über einen Anfahrtspunkt gegeben ist.

Entlang des Fahrweges findet man auch zwei kleinere Gehölzbestände. Einmal handelt es sich um einen freistehenden Apfelbaum. Andererseits um einen Apfel- und Kirschbaum, welcher von Brombeere bzw. Himbeere und Brennnesseln unterlagert sind.

Entlang der östlichen Grenze des südlichen Plangebietsteils findet man eine ausgeprägte Böschung, welche die landwirtschaftlichen Nutzflächen vom angrenzenden Gewerbegebiet abtrennt. Im Böschungsbereich wachsen unter anderem Birken. Etwas weiter südlich findet man eine Gehölzgruppe bestehend aus Apfel, Kirsche und Flieder. Diese Gehölzgruppe geht in angrenzende Gehölzbereiche im Gewerbegebiet über.

Im Anschluss an diese Gehölzgruppe findet man eine eingezäunte Pferdeweide nebst Weideunterstand. Diese wird teilweise durch eine Obstgartenanlage (Apfel, Pflaume, Brombeere und Schlehe) unterbrochen.

Nördlich dieser Obstgartenanlage findet man ein größeres Feldgehölz. Bestandsbildende Art ist hierbei die Kirsche. Diese ist sehr stark von Efeu und Waldrebe überwachsen. Dennoch ist nur ein geringer Todholzanteil vorzufinden.

Im Anschluss daran findet man Offenlandbereiche, diese sind entweder als Ackerfläche oder als Fettwiese ausgebildet.

Etwas weiter südwestlich liegt wieder ein größeres geschlossenes Feldgehölz, welches aus Kirsche, Pflaume, Fichte, Liguster, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Brombeere, Eibe und Esche besteht. Diese Feldgehölz zieht sich auch weiter über die südlich angrenzenden Böschungsbereich hin.

Im Bereich der Böschung wurde ein Wohnhaus (Haus Nr. 81) mit dazugehörigen Nebengebäuden und Grabeland errichtet. Dieses Gebäude hat schon seit mehreren Jahrzehnten Bestand.

Im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein asphaltierter Fahrweg. Zur Unterdrückung von Schleichverkehr wird der Weg durch große Steine für den motorisierten Durchgangsverkehr gesperrt, so dass dieser lediglich von Fußgängern bzw. Radfahrern genutzt werden kann.

Entlang des Weges wurde eine alleeartige Bepflanzung angelegt. Bestandsbildende Arten sind zumeist Apfelbäume. Teilweise handelt es sich auch um Weide oder Birken. Im Bereich der Birkengruppe östlich des Weges wurde eine Sitzbank aufgestellt.

Durch die Bauleitplanung werden auch zwei weitere Parzellen in der Flur 20 überplant. Es handelt sich hierbei um die Parzellen 303/2 und 304/2. Diese Flurstücke und auch das angrenzende Flurstück 305/2 (nicht mehr im Geltungsbereich) werden als Wiesenfläche extensiv genutzt. Zudem wurden weitere Obstgehölze (Kirsche und Apfel) gepflanzt. Auf dem Flurstück 305/2 wurde ein Schuppen aufgestellt. Im Anschluss daran findet man wieder ein größeres erschlossenes Feldgehölz, welches durch die Bauleitplanung nicht überplant wird.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

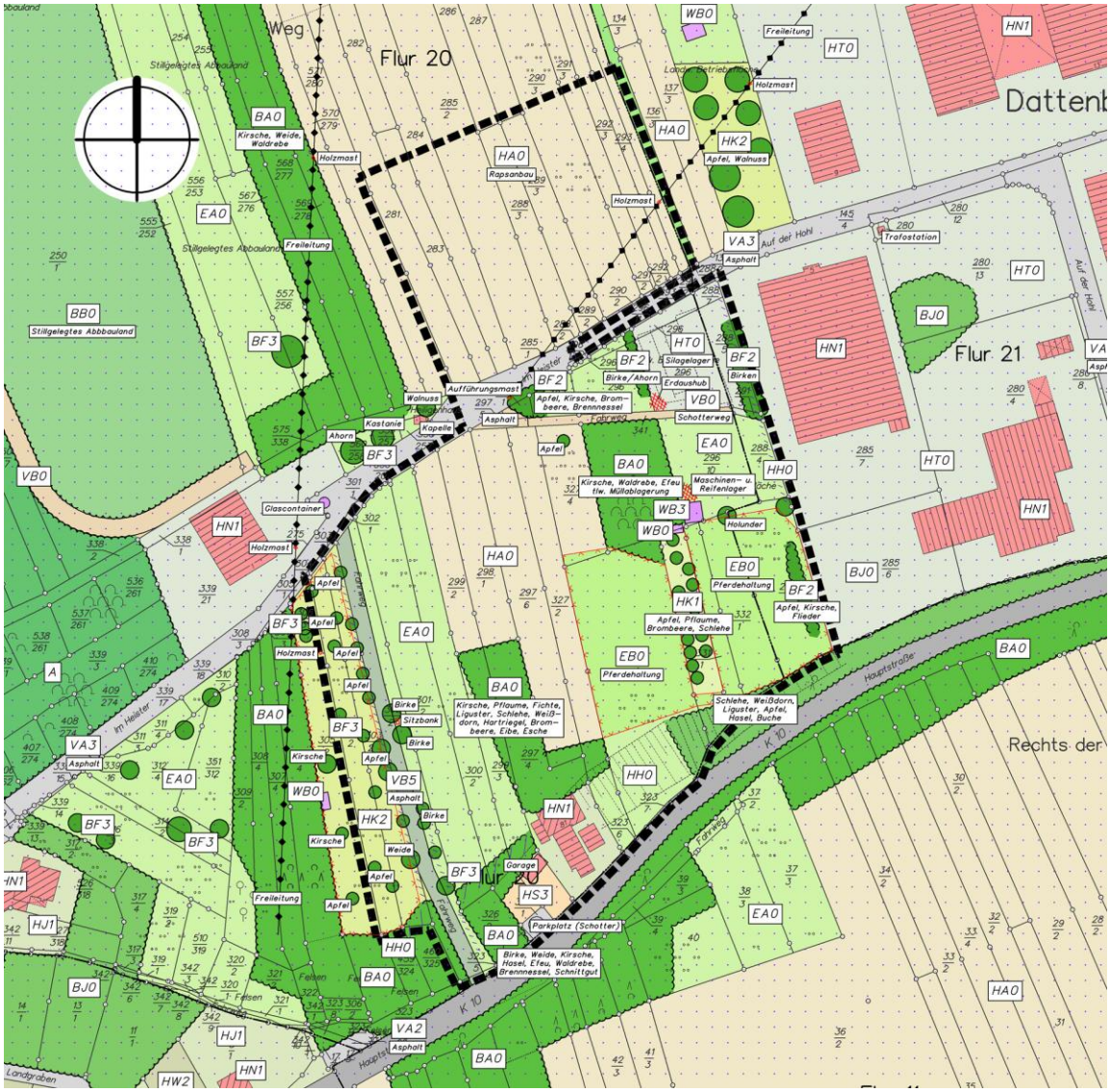


Abb.: Auszug Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäblich)

Vorkommen von Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Übergeordnete umweltrelevante Planungen

Natura 2000 Gebiete	• keine Betroffenheit
Schutzobjekte gemäß § 30 BNatschG	• keine Betroffenheit gegeben
Schutzgebiete nach § 16 LNatSchG: (NSG, NP, ND, LSG, gLB)	• Naturpark Rhein - Westerwald
Prioritätsraum der Biotopverbundplanung:	• keine Aussagen getroffen

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Erhaltungs- und/oder Entwicklungsflächen der Biotopverbundplanung	Bestandskarte: keine Aussagen getroffen Zielkarte: keine Aussagen getroffen
Biotopkartierte Fläche	• keine Betroffenheit

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung konnten sich innerhalb der Plangebietsfläche keine geschützten Biotope herausbilden.

Ein funktional geeigneter Ausgleich ist durch entsprechende Maßnahmen grundsätzlich möglich. Die Umsetzung der Planung an einem anderen Ort hätte mindestens gleichwertige, wenn nicht gar schwerwiegendere Eingriffsfolgen.

8.4 Naturraum, Lage und Topographie

Dattenberg und das Plangebiet liegen in der Großlandschaft Mittelrheingebiet. Die relevante Untereinheit ist die Linzer Terrasse (292.3). Bei der Linzer Terrasse handelt es sich um eine Hauptterrasse des Rheintals. Diese wird durch mehrere, rund 100 m eingetiefte Kerbtäler gegliedert. Die Wald-Offenlandverteilung ist insgesamt recht ausgeglichen. Die Waldflächen prägen vor allem bandartig die Kerbtäler und die Terrassenkante zum Rhein. Der Laubholzanteil überwiegt.

Die Höhe des Plangebietes liegt ungefähr zwischen 205 m über NN und 193 m über NN. Das Plangebiet ist insgesamt in Richtung Nordwesten geneigt. Lediglich im Süden findet man eine Hangbruchkante, welche Richtung Südosten exponiert ist.

8.5 Geologie, Böden

Über älteren Gesteinen haben sich Bimsschleiher oder Staublehm abgelagert.

Im Plangebiet kommen basenarme Lockerbraunerden und Braunerden als Hauptbodentypen vor. Die Hauptbodenarten liegen im Korngrößenbereich Schluff und Lehm.

8.6 Wasserhaushalt

Der Untergrund des Plangebietes wird durch devonische Quarzite gebildet. Diese sind Kluftgrundwasserleiter mit mittlerer Grundwasserführung.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8.7 Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Rhein- Durchbruch.

Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima des Plangebietes:

mittlere Jahrestemperatur:	9° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	15 - 16° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	20 - 30 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	650 - 700 mm

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	ca. 200 – 220 mm
Hauptwindrichtung:	Südwest, West

Die Offenlandflächen im Plangebiet fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Die mit Gehölzen bewachsenen Flächen dienen der Frischluftproduktion. Die Eignung als Kaltluftproduktionsfläche ist durch die Nähe zum Gewerbegebiet jedoch schon eingeschränkt, so dass sich durch die Überplanung keine erhebliche Veränderung ergeben wird. Im Umfeld des Plangebietes verbleiben weiterhin große Freiflächen, welche auch zukünftig Kaltluft produzieren werden. Diese wird über die Täler auch in Richtung Rhein und Dattenberg abfließen.

Durch die Rodung der Gehölze wird die Anzahl der Frischluftproduzenten im Plangebiet reduziert. Es erfolgt jedoch teilweise ein Ersatz durch die im Bebauungsplan festgesetzten Neupflanzungen auf den privaten Baugrundstücken, so dass eine erhebliche Verschlechterung nicht zu erwarten ist.

In der Planung wird zudem empfohlen, Flachdächer oder flach geneigte Dächer extensiv zu begrünen. Derartige Maßnahmen tragen auch zu einer Verbesserung des Lokalklimas durch die Transpiration der Pflanzen bei.

8.8 HpnV und Reale Vegetation – Biotop- und Nutzungstypen

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) ist Ausdruck der vorherrschenden Standortverhältnisse, da sie den Endzustand der Pflanzengesellschaft beschreibt, der sich nach Beendigung menschlicher Einflüsse entwickeln würde.

Bei Aufgabe der Nutzung durch den Menschen würde sich ein Hainsimsen-Perlgras bzw. Waldmeister-Buchenwald entwickeln. Gemäß der Kartierung des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht RLP handelt es sich um einen relativ basenarmen Buchenwaldstandort.

8.9 Erholungsfunktion / Landschaftsbild

Erholungsfunktion

Die Plangebietsfläche besitzt für die aktive Erholung keine Bedeutung für die Dattenberger. Eine Nutzbarkeit der Ackerflächen und der Wiesenflächen ist aufgrund der Bewirtschaftung nicht gegeben.

Es ist davon auszugehen, dass die im Gebiet vorhandenen Fußwege von Fußgängern oder Spaziergängern genutzt werden. Da diese durch die Planung gesichert werden, ergibt sich keine Veränderung für die Nutzbarkeit des Wegenetzes. Bezüglich der Erholungseignung ergeben sich somit keine Veränderungen am Status Quo.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Lage am Ortsrand und das vorhandene Gewerbegebiet geprägt.

Die Gehölzbestände tragen zu einer Gliederung und Strukturierung des Ortsrandes bei. Dies gilt sowohl für die Gehölze im und außerhalb des Plangebietes.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes wird sich aus östlicher Blickrichtung auf das Gebiet nicht ergeben. Die schon vorhandenen gewerblichen Bauten prägen das Landschaftsbild vor, so dass aufgrund der gegebenen Vorbelastung keine gravierenden Veränderungen zu erwarten sind. Die Umsetzung der Planung an anderer Stelle würde wenigstens gleich schwere bzw. schwerere Eingriffsfolgen nach sich ziehen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

8.10 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotentiale verfolgt werden. Es handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine weitere Bodenversiegelung oder Verdichtung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.

Wasserpotential

- Keine weitere Bodenversiegelung.
- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet.

Klimapotential

- Pflanzung von Gehölzen zur Schadstofffilterung und Erhalt vorhandener Gehölzbestände.

Arten- und Biotoppotential

- Erhalt der Vegetation.
- Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet durch Pflanzung von Einzelgehölzen, Hecken und Feldgehölzen

Landschaftsbild und Erholung

- Einbindung baulicher Maßnahmen ins Landschaftsbild durch entsprechende Gehölzpflanzungen. Dem Ziel der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotenzial genannt sind.

8.11 Beurteilung der Eingriffswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung und der darauf folgenden Nutzung als Gewerbegebiet werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale aller Flächen mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Nutzung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung	**Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen**
Verringerung der Bodenfunktionen durch die Verdichtung und teilweise Versiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen, Straßen und Wege.	Gestaltung mit wasserdurchlässiger Decke (Schotter, Rasenpflaster etc.), Verbesserung des Bodens durch Gehölzpflanzungen (Bodenlockerung), Minimierung der Versiegelung, Minimierung der Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit. Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf ein sinnvolles Maß.
Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen und Aufschüttung	Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke.
Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.	Bodenlockerung durch Pflanzung von Gehölzen.
Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.	Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Eingriffe in den Boden sind grundsätzlich qualitativ als erheblich zu bewerten. Nur bei Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ist die zusätzliche Versiegelung als nicht erheblich zu bewerten.

Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	**Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen**
Verlust von Kaltluft- und Frischluftproduktionsfläche. Die Fläche hat durch die Vorbelastung und die Lage zwischen der Ortslage und dem Gewerbegebiet jedoch keine besondere Relevanz für die Versorgung der Siedlungen. Die umgebenden Flächen können die Funktion zukünftig wahrnehmen.	Minimierung der Flächenversiegelung; Gehölzpflanzungen zum Temperaturausgleich (Frischluftproduktionsflächen).

Eingriff ist als unerheblich zu bewerten

Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	**Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen**
Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverdichtung.	Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen; Minimierung der Versiegelung. Rückhalt von Wasser in Zisternen auf den Baugrundstücken (Regewasserbewirtschaftung). Anlage der empfohlenen Dachbegrünung bei flachen oder flach geneigten Dächern für erhöhten Wasserrückhalt.

Eingriff ist auf Grund des geringen Umfangs und der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erheblich.

Arten- und Biotoppotential:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche, Dauergrünland und Gehölzen durch die Bebauung.	Schaffung neuer Lebensräume für Gelbbauchunke und andere Arten und Anlage von Gehölzstrukturen durch randliche Eingrünung, Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß. Hinweis, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind (vgl. § 39 (5) BNatSchG)

Die Eingriffe erfolgen in stark vorbelastete Bereiche. Ein funktionaler Ausgleich ist möglich. .

Landschaftsbild/Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung. Jedoch nur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Es wird kein neuer Ortsrand geschaffen. Wegebeziehungen (Fuß- und Radwege) werden nicht unterbrochen.	Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen (Baugrenzen, Höhen) Pflanzung der randlichen Eingrünung mit einheimischen Gehölzen. Erhalt der bestehenden Wegestruktur im Umfeld des Plangebietes.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist ohne entgegenwirkende Maßnahmen als erheblicher Eingriff zu werten. Aufgrund der vorgeschlagenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen. Der Eingriff in das Schutzgut Erholung ist als nicht erheblich einzustufen.

Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen

An dieser Stelle werden die Abweichungen von den vorher formulierten landespflegerischen Zielvorstellungen dargelegt und begründet. Es werden Minimierungsmaßnahmen abgeleitet, um Konflikte mit dem Naturhaushalt und dem Landschaftsbild soweit wie möglich zu reduzieren, so dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung erreicht wird.

Grundsätzlich gilt, dass jede Bodenbewegung und Störung der natürlichen Bodenfunktionen einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt und damit den Zielen der Landespflege widersprechen. Boden ist ein nicht vermehrbares Gut, das durch Überbauung in der Regel unwiederbringlich verloren ist.

Durch die Umsetzung der Planung kann den landespflegerischen Zielen, z.B. des Bodenschutzes (keine Versiegelung, Extensivierung der Nutzung) oder der Vermeidung von Eingriffen in den Wasserhaushalt, nicht entsprochen werden.

Die gewünschte Entwicklung innerhalb des Plangebietes und somit die Erschließung des Gewerbegebietes unter Rückgriff auf vorhandene Infrastruktur wird an dieser Stelle jedoch höher bewertet, als die landespflegerischen Belange. Daher wird der baulichen Entwicklung und der Stärkung der ansässigen Betriebe der Vorrang gewährt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Festsetzungen des Bebauungsplan regeln, dass eine orts- und landschaftsbildgerechte Errichtung der baulichen Anlagen erfolgt. Ferner wird geregelt, dass im Ordnungsbereich A die Pflanzung von Gehölzen erfolgt.

Durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird eine weitestgehend umweltverträgliche Planung erreicht.

Durch funktional geeignete Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe entsprechend kompensiert werden.

8.12 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln.

Bei dem nachfolgenden Bilanzierungsmodell wird zur Quantifizierung des Eingriffs nicht nur von der reinen Bodenversiegelung ausgegangen.

Städtebauliche Kennwerte: *(Quadratmeterangaben per CAD ermittelt, trotzdem als Circa-Werte zu verstehen)*	
Plangebietsgröße:	2,9 ha
Verkehrsfläche / Wegeflächen	**0,25 ha**
Baugrundstück Gewerbegebiet (Nettobauland)	**2,05 ha**
Baugrundstück Mischgebiet (Nettobauland)	0,1 ha
Grünflächen (OB B, C, D, E; private Grünflächen)	1,37 ha

Kompensationsbedarf ergibt sich lediglich für die Flächen, auf denen ein Eingriff stattfindet. Dies sind die Flächen der Baugrundstücke (überbaubare und nicht überbaubare Fläche) im Gewerbegebiet und neue Straßenflächen für die innere Erschließung

Die eingriffsrelevanten Flächen sind in der Zusammenstellung der städtebaulichen Kennwerte fett hervorgehoben.

Zu den nicht eingriffsrelevanten Flächen gehört die derzeit schon ausgebaute Erschließung im Bereich der Straßen „Im Heister“ und „Auf der Hohl“. Ebenso der Fußweg und der Ordnungsbereich B an der westlichen Plangebietsgrenze. Darüber hinaus wird die Mischbaufläche als nicht eingriffsrelevant betrachtet (Abbildung des Bestandes).

Die Flächen des Ordnungsbereiches C und die privaten und öffentlichen Grünflächen sind ebenfalls nicht eingriffsrelevant.

Auf Seiten der Ausgleichsbilanzierung werden die Flächen der Ordnungsbereiche B, C und D und die festgesetzte Begrünung der privaten Baugrundstücke berücksichtigt. Die Aufwertbarkeit der einzelnen Flächen ergibt sich aufgrund der Ausgangsbiotope.

<u>Erläuterung zum Bilanzierungsmodell:</u>

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Bei dem nachfolgenden Bilanzierungsmodell zur Quantifizierung des Eingriffs wird nicht nur von der reinen Bodenversiegelung ausgegangen, weil damit nur der Eingriff in das Bodenpotenzial berücksichtigt würde – vielmehr wird auf alle betroffenen Natur-/ Landschaftspotenziale abgestellt. Dies erfolgt über den Bewertungsansatz (Faktor in Spalte 4 des Bewertungsmodells).

Der Eingriff wird umso höher angesetzt, je höher die Wertigkeit des Bestandes ist. Daher wird die Bilanzierung nach Biotoptypen differenziert und ökologisch bewertet. Ihre Bedeutung aufgrund des natürlichen Wirkungsgefüges bezieht sich nicht nur auf das Arten- und Biotoppotenzial, sondern ebenso auf die anderen Landschaftsfaktoren wie Boden-, Klima- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild und naturgebundene Erholung (Multifunktionalität einer Fläche).

Weiterhin wurde in der Bilanzierung die Eingriffsintensität berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Versiegelung einer Fläche durch Gebäude und Hofflächen als größerer Eingriff zu werten ist, als z.B. die Anlage eines Hausgartens. Es wird also auch berücksichtigt, dass z.B. auf Baugrundstücken vom heutigen Vegetationsbestand in der Regel nichts übrig bleibt: Auch wenn keine Versiegelung stattfindet, so wird die Fläche zumindest Hausgartenfläche/ Zierrasen.

Zukünftig versiegelte Flächen werden auf der Eingriffsseite mit einem Bewertungsfaktor zwischen 0 und 200 % quantifiziert, je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, wobei Flächen mit Vegetationsstrukturen zwischen 80 und 200 % eingeordnet werden.

Zukünftig unversiegelte, aber in ihrer Nutzung veränderte Flächen werden auf der Eingriffsseite je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes zwischen 0 und 100 % eingeordnet.

In Spalte 3 wird das Maß des Eingriffs berücksichtigt. Gebäude- und Hofflächen sowie die Anlage der Straßen und Fußwege bedeuten einen hohen Eingriff (100 %; Faktor 1).

Aufbau des Bilanzierungsmodells:

Spalte (1) Flächengröße (in m²) gibt an, in welchem Flächenumfang der jeweilige Biotoptyp durch eine Eingriffsart (Gebäude oder Straße) bzw. eine landespflegerische Aufwertungsmaßnahme betroffen ist.

Spalte (2) beziffert auf der Eingriffsseite den **Versiegelungsgrad**, der sich an der zu erwartenden versiegelten Fläche orientiert.

Spalte (3) gibt das **Maß des Eingriffs** an durch eine Zahl zwischen Null und Eins, d. h. die versiegelten Gebäude- und Hofflächen sowie die Straßenflächen werden als 100%iger Eingriff (Faktor 1) bewertet.

Spalte (4) auf der Eingriffsseite und **Spalte (2)** auf der Kompensationsseite geben den **Bewertungsfaktor** für die Schwere des Eingriffs bzw. die Höhe der Aufwertbarkeit der für die Kompensation vorgesehenen Fläche an. Hiermit wird die Grundlage für eine nach den Landschaftsfaktoren differenzierte Bewertung geschaffen.

Die **Spalten „Eingriff in m²“ bzw. „Kompensation in m²“** geben das **Berechnungs- und Bewertungsergebnis** für den jeweiligen Eingriffs- bzw. Kompensations-Tatbestand an. Sowohl auf der Eingriffs- als auch der Kompensationsseite finden sich in dieser Spalte also die Angaben der 1wertigen Flächen, die dadurch miteinander vergleichbar und überhaupt erst addierbar sind.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße gesamt m²:	29.269
nicht eingriffsrelevant:	
Verkehrsfläche	895
Mischbaufläche	2.230
Wirtschaftsweg	304
Fußweg	289
Verkehrsgrün	199
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	338
verbleibende eingriffsrelevante Fläche:	**25.014**

Eingriffsbilanzierung

BP "Auf der Hohl III"	**Flächengröße in m² (1)**	**GRZ (2)**	**Maß des Eingriffs (3)**	**Ansatz (4)**	**Eingriff in m² (=1*2*4 bzw. 1*3*4)**
Versiegelung durch Gebäude und Hofflächen GE-Gebiet (GRZ 0,8)					
auf Gehölzflächen	2.250	0,80	1,00	1,20	2.160
auf Streuobst	264	0,80	1,00	1,30	275
auf Acker	9.824	0,80	1,00	1,00	7.859
auf Schotterweg	277	0,80	1,00	0,90	199
auf Dauergrünland (Wiese und Weide)	7.582	0,80	1,00	1,10	6.672
auf Lagerplatz (Silagelager, Maschinen- und Reifenlager)	1.003	0,80	1,00	0,50	401
Wirtschaftsweg					
auf Acker	347		1,00	1,00	347
auf Streuobstwiese	148		1,00	1,00	148
Summe Eingriff:					**18.062**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Ausgleichsbilanz	**Flächen-größe in m² (1)**	**Maß der Aufwertung (2)**	**Ansatz (3)**	**Kompensa-tion in m² (=1*2*3 bzw. =1*3)**
Kompensation durch:				
pauschale 10%ige Begrü-nung der Baugrundstücke	21.200		0,10	2.120
Anlage Ordnungsbereich B				
auf Wiese	1.306	0,50	1,00	653
Anlage Ordnungsbereich C				
auf Wiese	873	0,40	1,00	349
Anlage Ordnungsbereich D	1.120	0,60	1,00	672
Summe Kompensation:				**3.794**
Kompensationssaldo in m² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):				**14.267**

Ermittlung der Eingriffswerte

Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 29.269 m². die Verkehrsfläche, der Wirtschaftsweg, der Fußweg, das Verkehrsgrün sowie die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern werden durch das Planvorhaben nicht verändert und sind somit nicht eingriffsrelevant. Auch die Fläche des Mischgebietes wird als eingriffsneutral betrachtet, da die getätigten Eingriffe durch erteilten Baugenehmigungen bereits zulässig sind. Entsprechend verbleibt eine eingriffsrelevante Fläche von ca. 25.014 m².

Bei der Ermittlung der Eingriffe durch die Anlage der Gebäude und Hofflächen im Gewerbegebiet wird die maximal zulässige Versiegelung gemäß der GRZ berücksichtigt. Diese liegt bei 0,8.

Da die gewerbliche Baufläche auf unterschiedlichen Biotoptypen entwickelt wird, werden auch die Eingriffsfaktoren unterschiedlich bewertet. Der höchste Eingriff ergibt sich auf den Bereichen, welche mit Streuobst bestanden sind. Der Eingriffsfaktor wird daher mit 1,3 bzw. mit 130 % eingerechnet. Der höhere Biotopwert der Streuobstwiese wird dadurch berücksichtigt.

Die Eingriffe in die größeren Gehölzflächen werden mit dem Faktor 1,2 bewertet. Die Eingriffe in die intensiv genutzten Ackerflächen mit 1,0. Da sich die Dauergrünlandflächen als etwas höherwertiger Biotoptyp im Vergleich zu den Ackerflächen darstellen, erfolgt die Bewertung mit dem Faktor 1,1.

Darüber hinaus wird noch berücksichtigt, dass der Lagerplatz im Bereich der zu entwickelnden Gewerbegebietsfläche schon teilweise versiegelt ist. Daher wird von diesem Bereich nur die Hälfte bzw. ein Bewertungsfaktor von 0,5 angerechnet.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Eingriffsermittlung für die zusätzlichen Versiegelungen durch die Straßenverkehrsfläche und den neu anzulegenden Wirtschaftsweg wird nach dem selben Prinzip vorgenommen. An dieser Stelle wird jedoch berücksichtigt, dass die Flächen durch die Anlage der Verkehrsflächen komplett überprägt werden. Somit das Maß des Eingriffs mit 100 % berücksichtigt. Darüber hinaus werden auch die höherwertigen überplanten Biotopflächen mit einem höheren Gewichtungsfaktor in der Bilanzierung berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich ein bewerteter Eingriff von ca. **18.062 m²**.

Ermittlung der Ausgleichswerte

Durch die im Plan festgesetzten Kompensationsflächen und die pauschale 10%ige Begrünung der Baugrundstücke ist es möglich, wenigstens teilweise eine Kompensation im Plangebiet zu erhalten. Durch die festgesetzte pauschale Begrünung der Grundstücke wird ein Ausgleich von rund **2.120 m²** erreicht.

Darüber hinaus wird die Anlage der Ordnungsbereiche B, C und D berücksichtigt. Durch die Anlage des **Ordnungsbereiches B** soll die vorhandene Streuobstwiese langfristig im Bestand gesichert werden. Zudem sieht die Festsetzung des Bebauungsplans vor, dass der vorhandene Streuobstbestand durch Pflanzungen zu ergänzen ist. Da jedoch durch diese Maßnahme nur eine geringe Aufwertung erreicht werden kann, wird das Maß der Aufwertung nur mit einem Faktor von 0,5 angesetzt, so dass sich eine bewertet Fläche von **653 m²** ergibt.

Auch bei der Anlage des **Ordnungsbereiches C** wird berücksichtigt, dass sich durch die festgesetzte Extensivierung der Dauergrünlandfläche nur eine geringe Aufwertungsmöglichkeit ergibt. Der Faktor wird mit 0,4 angesetzt.

In **Ordnungsbereich D** ist ein Regenrückhaltebecken in Form eines Erdbeckens anzulegen. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Beckens und in Randbereichen sind als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Randlich des Regenrückhaltebeckens sind Bäume aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen. Die Anlage des Ordnungsbereiches D wird nur mit einem Faktor von 0,6 bewertet, da durch die Anlage des Beckens die gegebene Geländetopografie und damit das Landschaftsbild geringfügig verändert wird.

Insgesamt ergibt sich eine Kompensationsleistung von rund 3.794 m² im Plangebiet. Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit von rund 14.267 m².

Zum Abbau des Defizits ist auf dem Flurstück 250/1 in der Flur 20 (**Ordnungsbereich E**) ein Feuchtbiotop als Lebensraum für die Gelbbauchunke (als Schwerpunktart) anzulegen. Zum Schutz des neu herzurichtenden Biotops ist im Randbereich eine Eingrünung zu erhalten und zu pflegen. Robinien im Randbereich sind zu entnehmen. Die Gehölze im inneren der Fläche sind zu entfernen. Die Wurzelstubben der gerodeten Bäume sind zu ziehen, der Boden der so entstehenden Erdmulden ist zu verdichten und die Ränder abzuflachen. So entstehen mehrere, bei ausreichender Niederschlagsmenge, temporär wasserführende Kleingewässer als Lebensraum für diverse Tiergruppen wie z.B. Amphibien und Libellen. Als Lebensraum für die Gelbbauchunke sind außerdem mehrere Teichbiotope so anzulegen, dass sie dauerhaft über den Sommer bis August/September Wasser führen. Die Teichbiotope sind in räumlicher Nähe zueinander so anzulegen, dass sie bei ausreichend Niederschlag idealerweise durch Flachwasserzonen miteinander verbunden werden. Es ist hierzu aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (gemäß Beteiligung im Verfahren nach § 4 (2) BauGB) ein 10 m breiter Streifen als Anlage für Gewässer für die Amphibien ausreichend.

Weiterhin muss sichergestellt werden, dass im Rahmen der Biotoppflege die Bereiche der Vertiefungen und die Böschungen vom Bewuchs freigehalten werden, um der Gelbbauchunke einen optimalen Lebensraum bieten zu können.

Das gesamte Flurstück 250/1 hat eine Größe von ca. 13.475 m². Die Wegefläche am südlichen und westlichen Flurstücksrand (ca. 1800 m²) soll erhalten bleiben und ist daher nicht als Ausgleichsfläche an-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

rechenbar. Ca. 2.385 m² des Flurstücks sind bereits Bestandteil des Bebauungsplans „Auf der Köhne“ und entfallen ebenfalls als Kompensationsfläche. Es verbleibt eine anrechenbare Fläche von ca. 9.290 m².

Da durch die Umsetzung der Maßnahme hochwertige Feuchtbiotope und wechselfeuchte Biotope angelegt werden und so ein Lebensraum für die Gelbbauchunke und andere Arten geschaffen wird, wird die Maßnahme mit dem Faktor 1,5 bewertet. Entsprechend wird durch die Anlage des hochwertigen Biotopkomplexes eine Kompensationsfläche von rund **14.864 m²** erreicht.

Benötigt wird ein bewerteter Flächenansatz von rund **14.267 m²**. Es bleibt ein Kompensationsüberschuss von rund **597 m². Der Eingriff ist entsprechend vollständig ausgeglichen.**

Ausgleichsbilanz Bereich Flurstück 250/1	**Flächengröße in m² (1)**	**Maß der Aufwertung (2)**	**Ansatz (3)**	**Fläche in m² (=1*2*3 bzw. =1*3)**
Gesamtgröße Flurstück 250/1	13.475			
davon nicht anrechenbar:				
Teilfläche des Weges	1.800			
Flächenanteil für den BP "Auf der Köhne" (Wohngebiet)	2.385			
zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme zur Verfügung stehende Fläche:	**9.290**			
Kompensation durch:				
Freischlagen der Fläche, Entnahme der Robinien, Anlage eines Feuchtbiotops (Leitart Gelbbauchunke)	9.290	1,6	1,00	14.864
Summe Kompensationsleistung:				14.864
benötigte Kompensationsfläche				14.267
Kompensationssaldo in m² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):				- **597**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2a Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2a fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

Der Umweltbericht orientiert sich an der Auflistung des § 2a Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Der Umweltbericht geht bei der Betrachtung der Schutzgüter über den landespflegerischen Planungsbeitrag hinaus (Erweiterung um die Schutzgüter Mensch, Kultur- sonstige Sachgüter sowie Betrachtung von Wechselwirkungen).

Mit der BauGB-Novelle vom 29.05.2017 wurde eine Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens *(§ 245c BauGB)* eingeführt. Diese besagt, dass abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. *(§ 245 c Abs. 1 BauGB)*

Da die frühzeitige Beteiligung vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden ist, kann die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes weiterhin basierend auf dem Stand der Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches vom 20.10.2015 erfolgen.

Es bedarf entsprechend keiner Anpassung an die neuen Anforderungen des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c).

2 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Der Ortsgemeinderat von Dattenberg hat sich zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Auf der Hohl“ entschlossen, um auch zukünftig gewerbliche Bauflächen für ansiedlungswillige Unternehmen bereitzustellen. Durch die Ausweisung eines 3. Bauabschnittes wird die Lücke zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortsrandbebauung von Dattenberg sinnvoll geschlossen bzw. verkleinert. Es ist ein Rückgriff auf die schon vorhandenen Straßenverkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes möglich.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE, ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN

Das Plangebiet (ohne Kompensationsfläche im sonstigen Geltungsbereich des BP) hat einen Bedarf an Grund und Boden von ca. 2,9 ha brutto.

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung entwickelt. Darüber hinaus wird im Süden des Plangebietes eine Mischbaufläche festgesetzt. Diese dient einerseits der Abbildung des baulichen Bestandes (Hauptstraße 81). Andererseits der Ermöglichung einer weiteren baulichen Nutzung der Fläche westlich der bestehenden Bebauung.

Im Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgesetzt. Es dürfen maximal zweigeschossige Gebäude errichtet werden. Die Grundflächenzahl im Mischgebiet beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Auch an dieser Stelle dürfen nur zweigeschossige Gebäude bebaut werden.

Im Bebauungsplan werden auch im Plangebiet Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Dazu zählen der Ordnungsbereich B, C und D. Der Ordnungsbereich D dient einerseits der Sammlung von unbelastetem Niederschlagswasser aus dem Plangebiet. Hier erfolgt die Anlage eines möglichst naturnahen gestalteten Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Andererseits wird die Fläche als artenreiches Grünland angelegt und gepflegt.

In den Ordnungsbereichen B und C ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese sowie eines extensiv genutzten Dauergrünlandes vorgesehen.

Auch die Anlage des Bereiches der Regenrückhaltung wird im Bebauungsplan als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die privaten Baugrundstücke mit einem Mindestanteil von 10 % zu bepflanzen sind.

Mit dem Ordnungsbereich E wird gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB außerdem eine Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Hier ist ein hochwertiger Feuchtbiotopkomplex als Lebensraum für die Schwerpunktart Gelbbauchunke anzulegen.

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- Geltungsbereichsgröße (ohne ext. Kompensation): ca. 2,93 ha
- Nettobauland GE ca. 2,12 ha
- Mischbaufläche ca. 0,22 ha
- Straßenverkehrsfläche ca. 0,09 ha
- Fußweg ca. 0,03 ha
- Wirtschaftswege ca. 0,08 ha
- Verkehrsgrün ca. 0,02 ha
- Gehölzerhaltungsfläche ca. 0,03 ha
- Kompensationsfläche Ordnungsbereich B ca. 0,13 ha
- Kompensationsfläche Ordnungsbereich C ca. 0,09 ha

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Kompensationsfläche Ordnungsbereich D: ca. 0,11 ha
- Kompensationsfläche Ordnungsbereich E: ca. 1,35 ha

4 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung**
  Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung**
  Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen

- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung**
  Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung**
  Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung**
  Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung

- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung**
  Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetztes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung**
  Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung**
  Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl.I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

5 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

5.1 Naturraum, Lage, Topographie

Dattenberg und das Plangebiet liegen in der Großlandschaft Mittelrheingebiet. Die relevante Untereinheit ist die Linzer Terrasse (292.3). Bei der Linzer Terrasse handelt es sich um eine Hauptterrasse des Rheintals. Diese wird durch mehrere, rund 100 m eingetiefte Kerbtäler gegliedert. Die Wald-Offenlandverteilung ist insgesamt recht ausgeglichen. Die Waldflächen prägen vor allem bandartig die Kerbtäler und die Terrassenkante zum Rhein. Der Laubholzanteil überwiegt.

Die Höhe des Plangebietes liegt ungefähr zwischen 205 m über NN und 193 m über NN. Das Plangebiet ist insgesamt in Richtung Nordwesten geneigt. Lediglich im Süden findet man eine Hangbruchkante, welche Richtung Südosten exponiert ist.

Der Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes liegt zwischen dem Ortstrand und den Gewerbegebiet „Auf der Hohl“.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

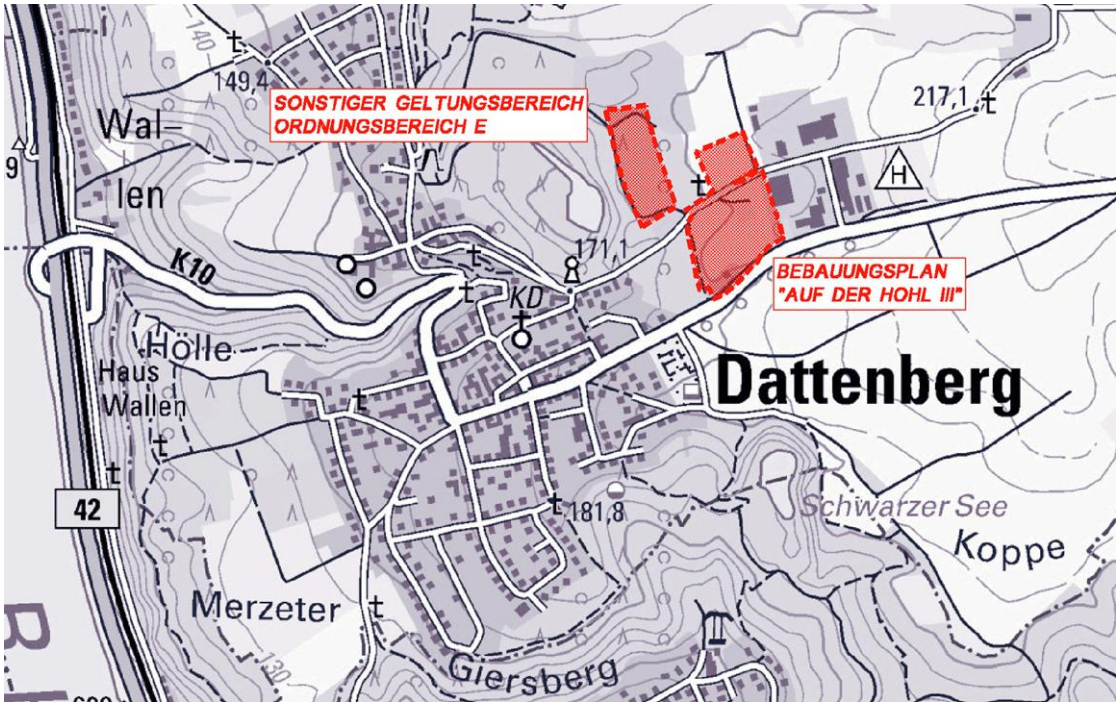


Abb.: Lage des Plangebietes *(unmaßstäblich, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rhainland-Pfalz, verändert)*

5.2 Geologie, Böden

Über älteren Gesteinen haben sich Bimsschleiher oder Staublehm abgelagert.

Im Plangebiet kommen basenarme Lockerbraunerden und Braunerden als Hauptbodentypen vor. Die Hauptbodenarten liegen im Korngrößenbereich Schluff und Lehm.

5.3 Wasserhaushalt

Der Untergrund des Plangebietes wird durch devonische Quarzite gebildet. Diese sind Kluftgrundwasserleiter mit mittlerer Grundwasserführung.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete werden nicht überplant.

Insgesamt besitzt das Plangebiet einen geringen Wert bezogen auf das Schutzgut Wasser.

5.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Rhein- Durchbruch.

Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima des Plangebietes:

mittlere Jahrestemperatur:	9° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	15 - 16° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	20 Tage

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	20 - 30 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	650 - 700 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	ca. 200 – 220 mm
Hauptwindrichtung:	Südwest, West

Die Offenlandflächen im Plangebiet fungieren als Kaltluftproduktionsflächen. Die mit Gehölzen bewachsenen Flächen dienen der Frischluftproduktion. Die Eignung als Kaltluftproduktionsfläche ist durch die Nähe zum Gewerbegebiet jedoch schon eingeschränkt, so dass sich durch die Überplanung keine erhebliche Veränderung ergeben wird. Im Umfeld des Plangebietes verbleiben weiterhin große Freiflächen, welche auch zukünftig Kaltluft produzieren werden. Diese wird über die Täler auch in Richtung Rhein und Dattenberg abfließen.

Durch die Rodung der Gehölze wird die Anzahl der Frischluftproduzenten im Plangebiet reduziert. Es erfolgt jedoch teilweise ein Ersatz durch die im Bebauungsplan festgesetzten Neupflanzungen auf den privaten Baugrundstücken, so dass eine erhebliche Verschlechterung nicht zu erwarten ist.

In der Planung wird zudem empfohlen, Flachdächer oder flach geneigte Dächer extensiv zu begrünen. Derartige Maßnahmen tragen auch zu einer Verbesserung des Lokalklimas durch die Transpiration der Pflanzen bei.

5.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) ist Ausdruck der vorherrschenden Standortverhältnisse, da sie den Endzustand der Pflanzengesellschaft beschreibt, der sich nach Beendigung menschlicher Einflüsse entwickeln würde.

Bei Aufgabe der Nutzung durch den Menschen würde sich ein Hainsimsen-Perlgras bzw. Waldmeister-Buchenwald entwickeln. Gemäß der Kartierung des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht RLP handelt es sich um einen relativ basenarmen Buchenwaldstandort.

5.6 Reale Vegetation und gegenwärtige menschliche Nutzung – Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Dattenberg. Dieses kann entweder über die „Hauptstraße“ oder die Straße „Im Heister“ aus der Ortslage heraus angefahren werden.

Das Plangebiet wird durch die Straße „Im Heister“ bzw. „Auf der Hohl“ in einen Nord- und Südteil gegliedert. Die Plangebietsfläche nördlich der Straße wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde Raps angebaut. Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch ein größeres Feldgehölz aufgezeigt. Dieses wird durch die Planaufstellung nicht überplant. Bestandsbildende Arten sind unter anderem Kirsche, Weide, Ahorn und Waldrebe.

Die östliche Plangebietsgrenze in diesem Bereich wird durch einen Wirtschaftsweg, welcher als Wiesenweg ausgebildet ist, angezeigt. Östlich daran schließen sich gewerblich genutzte Flächen an. Zwischen dem Plangebiet und den gewerblich genutzten Flächen liegt eine schmale Streuobstwiese.

Die Fläche südlich der Straße „Im Heister“ wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Teilweise als Ackerfläche. Andere Offenlandbereiche werden als Dauergrünland genutzt. In einem Teilbereich findet eine Pferdehaltung statt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Darüber hinaus findet man ein Silagelager und einen Abstellplatz für landwirtschaftliche Maschinen sowie ein Reifenlager. Die Reifen werden sehr wahrscheinlich zwischengelagert, um als Gewicht auf den Abdeckfolien des Silagelagers verwendet zu werden.

Vom Silagelager zur Straße „Im Heister“ führt ein Wirtschaftsweg, welcher als Schotterweg ausgebildet ist, so dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Betriebsfläche nicht nur über einen Anfahrtspunkt gegeben ist.

Entlang des Fahrweges findet man auch zwei kleinere Gehölzbestände. Einmal handelt es sich um einen freistehenden Apfelbaum. Andererseits um einen Apfel- und Kirschbaum, welcher von Brombeere bzw. Himbeere und Brennnesseln unterlagert sind.

Entlang der östlichen Grenze des südlichen Plangebietsteils findet man eine ausgeprägte Böschung, welche die landwirtschaftlichen Nutzflächen vom angrenzenden Gewerbegebiet abtrennt. Im Böschungsbereich wachsen unter anderem Birken. Etwas weiter südlich findet man eine Gehölzgruppe bestehend aus Apfel, Kirsche und Flieder. Diese Gehölzgruppe geht in angrenzende Gehölzbereiche im Gewerbegebiet über.

Im Anschluss an diese Gehölzgruppe findet man eine eingezäunte Pferdeweide nebst Weideunterstand. Diese wird teilweise durch eine Obstgartenanlage (Apfel, Pflaume, Brombeere und Schlehe) unterbrochen.

Nördlich dieser Obstgartenanlage findet man ein größeres Feldgehölz. Bestandsbildende Art ist hierbei die Kirsche. Diese ist sehr stark von Efeu und Waldrebe überwachsen. Dennoch ist nur ein geringer Todholzanteil vorzufinden.

Im Anschluss daran findet man Offenlandbereiche, diese sind entweder als Ackerfläche oder als Fettwiese ausgebildet.

Etwas weiter südwestlich liegt wieder ein größeres geschlossenes Feldgehölz, welches aus Kirsche, Pflaume, Fichte, Liguster, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Brombeere, Eibe und Esche besteht. Diese Feldgehölz zieht sich auch weiter über die südlich angrenzenden Böschungsbereich hin.

Im Bereich der Böschung wurde ein Wohnhaus (Haus Nr. 81) mit dazugehörigen Nebengebäuden und Grabeland errichtet. Dieses Gebäude hat schon seit mehreren Jahrzehnten Bestand.

Im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein asphaltierter Fahrweg. Zur Unterdrückung von Schleichverkehr wird der Weg durch große Steine für den motorisierten Durchgangsverkehr gesperrt, so dass dieser lediglich von Fußgängern bzw. Radfahrern genutzt werden kann.

Entlang des Weges wurde eine alleeartige Bepflanzung angelegt. Bestandsbildende Arten sind zumeist Apfelbäume. Teilweise handelt es sich auch um Weide oder Birken. Im Bereich der Birkengruppe östlich des Weges wurde eine Sitzbank aufgestellt.

Durch die Bauleitplanung werden auch zwei weitere Parzellen in der Flur 20 überplant. Es handelt sich hierbei um die Parzellen 303/2 und 304/2. Diese Flurstücke und auch das angrenzende Flurstück 305/2 (nicht mehr im Geltungsbereich) werden als Wiesenfläche extensiv genutzt. Zudem wurden weitere Obstgehölze (Kirsche und Apfel) gepflanzt. Auf dem Flurstück 305/2 wurde ein Schuppen aufgestellt. Im Anschluss daran findet man wieder ein größeres erschlossenes Feldgehölz, welches durch die Bauleitplanung nicht überplant wird.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Blick in das Plangebiet (Blickrichtung Nordost, Standort Fußweg)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abb.: Auszug Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäblich)

5.7 Erholung / Landschaftsbild

Die Plangebietsflächen besitzen für die aktive **Erholung** keine Bedeutung. Eine Nutzbarkeit der Acker und Grünlandflächen ist nicht möglich, da diese bedingt durch die Bewirtschaftung nicht betreten werden können.

Die im Gebiet vorhandenen Fußwege werden von Fußgängern oder Spaziergängern genutzt. Da diese durch die Planung gesichert werden, ergibt sich keine Veränderung für die Nutzbarkeit des Wegenetzes. Bezüglich der Erholungseignung ergeben sich somit keine Veränderungen am Status Quo.

Das Landschaftsbild wird durch die Lage am Ortsrand und das vorhandene Gewerbegebiet geprägt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Gehölzbestände tragen zu einer Gliederung und Strukturierung des Ortsrandes bei. Dies gilt sowohl für die Gehölze im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes.

Eine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes wird sich aus östlicher Blickrichtung auf das Gebiet nicht ergeben. Die schon vorhandenen gewerblichen Bauten prägen das Landschaftsbild vor, so dass aufgrund der gegebenen Vorbelastung keine großen Veränderungen zu erwarten sind. Die Umsetzung der Planung an anderer Stelle würde wenigstens gleich schwere bzw. schwerere Eingriffsfolgen nach sich ziehen.

Erheblich negative Auswirkungen für das **Schutzgut Erholung** sind **nicht** zu erwarten. Die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans minimiert. Die randliche Eingrünung im Ordnungsbereichs A wird zu einer wirksamen Einbindung führen. Erheblich negative Auswirkungen sind daher auch nicht für das **Schutzgut Landschaftsbild nicht** zu erwarten.

6 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Das **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV) ist am 24. November 2008 als Rechtsverordnung verkündet worden und am 25. November 2008 in Kraft getreten.

Im Landesentwicklungsprogramm IV wird Dattenberg den verdichteten Bereichen mit disperser Siedlungsstruktur eingeordnet. Dies bedeutet, der Bevölkerungsanteil, welche in Ober- bzw. Mittelzentren lebt, liegt bei über 50 %.

Die Zentrenerreichbarkeit und Auswahl wird mit „hoch“ beschrieben. Dies bedeutet, in maximal 30 PKW-Minuten können 8-20 verschiedene zentrale Orte angefahren werden.

Darüber hinaus wird in der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms IV ein landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz und die Erholung und Tourismus ausgewiesen.

Die Ziele und Grundsätze des **Regionalen Raumordnungsplanes der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald** (RROP) sind zu beachten.

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald von 2006 wurde aus dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Landesentwicklungsprogramm III mit seinen Vorgaben entwickelt und trat am 10.07.2006 in Kraft. Neben der wirksamen Fassung von 2006 liegt seit 2011 für diese Planungsregion ein Fortschreibungsentwurf vor, der durch die Entwurfsfassungen von 2014 und 2016 abgelöst worden sind. Diesem liegen die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von 2008 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Besondere Funktionszuweisungen sind nach dem bisherigen Entwurf nicht mehr beabsichtigt. Die Fassung des **Regionalen Raumordnungsplans von 2016** wurde im Dezember 2016 durch die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald beschlossen.

Im Regionalen Raumordnungsplan erfolgt die Konkretisierung der im Landesentwicklungsprogramm dargestellten Inhalte. In den Darstellungen des RROP 2016 liegen Dattenberg und das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Die Plangebietsfläche selbst wird als Siedlungsfläche für Gewerbe dargestellt.

Das Plangebiet und die Ortslage sind von der Darstellung des regionalen Grünzuges und von einem Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund ausgenommen. Weitere Darstellungen, wie z. B. Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind nicht dargestellt.

Natura 2000-Gebiete oder pauschal geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden durch die Planung nicht berührt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Ein Konflikt mit den Inhalten des Landesentwicklungsprogramms und dem Regionalem Raumordnungsplan ist nicht zu erwarten.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde – Teilbereich Dattenberg – wurde die Plangebietsfläche im Rahmen der durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt (G-Fläche). Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

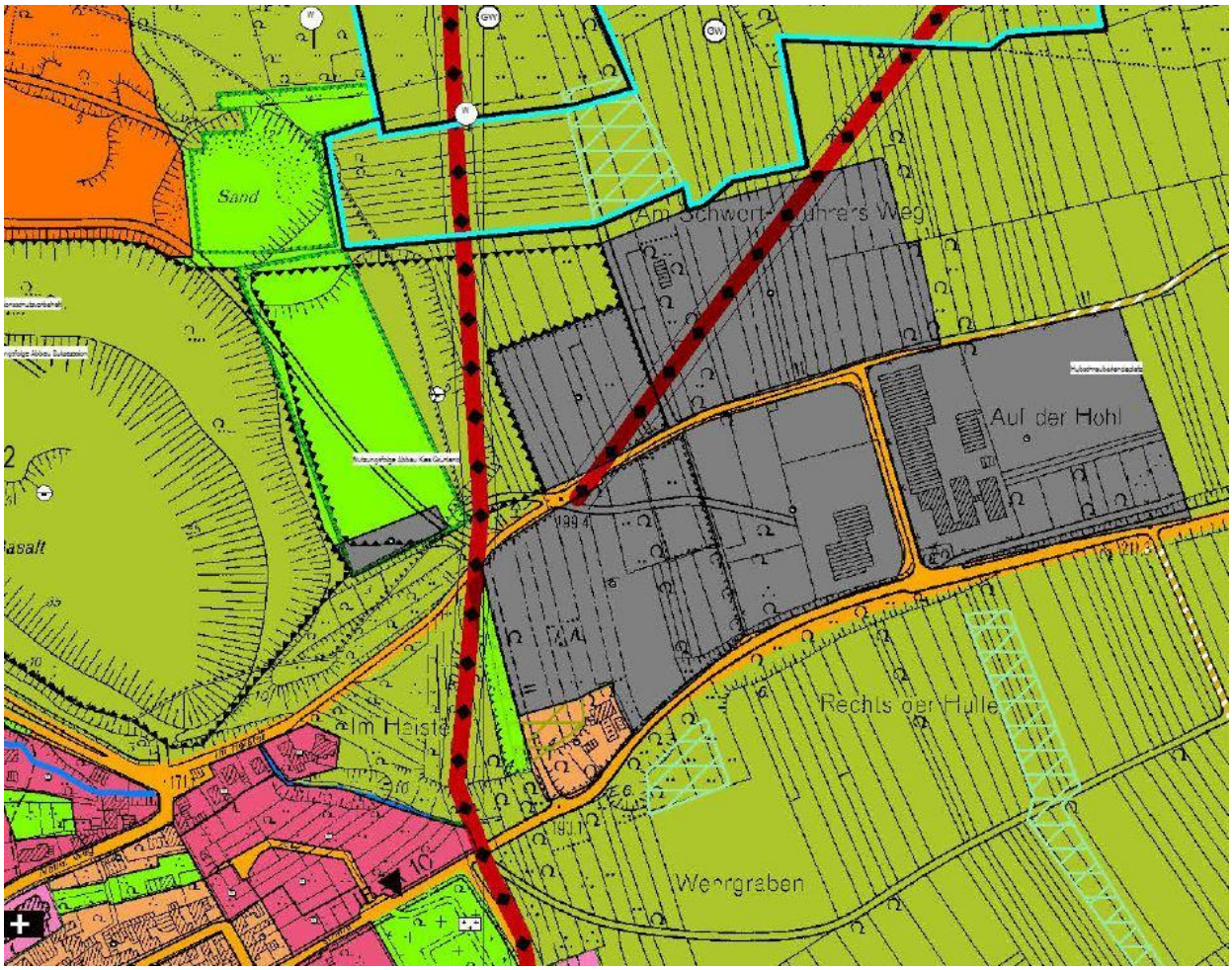


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan im Stand der 5. Änderung

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

In der Übersicht wird die Umsetzung der geplanten Flächennutzung der Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt:

Prognose zur Entwicklung der Umwelt	
bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
• Entwicklung des Gewerbegebietes gemäß den Textfestsetzungen des Bebauungsplans. • Zusätzliche Versiegelung durch die Anlage von Straßenverkehrsfläche und gewerblicher Baufläche. • Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte, landschaftsuntypische Nutzung auf bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche. • Anlage einer randlichen Eingrünung des Plangebietes. • Nutzungsaufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche, Dauergrünland). • Rodung der Gehölzflächen im Gebiet • Anlage eines Regenrückhaltebeckens und eine Teichbiotopes	Es sind keine Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, d. h. : • Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau, Dauergrünland). • Erhalt der Gehölze

8 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau vom 26.08.2004).

Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung spiegelt den planerischen Willen der Ortsgemeinde Dattenberg wider. Gegenüber dem Planentwurf im Planungsstand nach §§ 3 (1) und 4 (1) wird nun zur optimalen Ausnutzung der Plangebietsfläche auf eine innere Erschließung des geplanten Gewerbegebiets verzichtet. Eine Erschließung der zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebietsflächen ist über die Straße „Im Heister“ gewährleistet. Damit erfolgt auch eine etwas geringere Versiegelung, da der Bau von öffentlichen Erschließungsstraße in einem geringeren Umfang ausfällt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Des Weiteren erfolgt die Festsetzung eines „Baurechts auf Zeit“ gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB, da ein Verkauf der landwirtschaftlichen Fläche im Nordosten des Plangebietes an die Gemeinde oder ein Flächentausch bislang nicht möglich sind. Auf dieser Fläche befindet sich eine Fahrsiloanlage eines Landwirtes. Zur Berücksichtigung der entsprechenden landwirtschaftlichen Belange und Anlagen und der Gewährleistung der Nutzungen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Ausweisung der Flächen im Nordosten des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 9 (1) Nr. 18a BauGB. Diese Nutzungszuweisung gilt jedoch nur für einen begrenzten Zeitraum, welche über die Festsetzung eines „Baurechts auf Zeit“ gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB geregelt wird.

Der Verzicht auf die Planung, der sogenannten Nullvariante kann nicht entsprochen werden, da der Ortsgemeinderat sich zur Ausweisung von gewerblicher Baufläche entschlossen hat, um die einheimische Wirtschaft zu stärken und deren Fortbestand zu sichern. Zudem ist zu bedenken, dass die Umsetzung der Planung an einer anderen Stelle in der Gemarkung von Dattenberg wenigstens gleich schwere Eingriffsfolgen nach sich ziehen würde. Zudem ist durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eine sinnvolle Konzentration der Infrastruktur gegeben. Die vorgestellten beiden anderen Alternativen hätten gleichartige Umweltwirkungen, so dass aufgrund der Alternativenbewertung die Nullvariante nicht zu wählen ist.

9 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

9.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild) zu prüfen.

Zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld wird das Gewerbegebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt, sprich es dürfen sich nur Betriebe mit Emissionsgraden, die vergleichbar sind mit Kfz-Betrieben oder Lackiererein, Betrieben des Elektrogerätebaus oder Bauhöfe, entwickeln. Schon durch diese Beschränkung der zulässigen Nutzung und dem Ausschluss von extrem störenden Betrieben wird sichergestellt, dass keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen gegeben sind.

Darüber hinaus wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan ein Schall- und Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Nachfolgende Ausführungen geben eine Zusammenfassung der Darlegungen aus dem städtebaulichen Teil der Planung wieder.

Schallimmissionen

Westlich des Plangebietes schließt die Siedlungslage der Ortsgemeinde in einer Entfernung von rund 140 m an. Das nächstgelegene Wohngebäude „Im Heister 10“ befindet sich nach den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans innerhalb einer Wohnbaufläche.

Da von Gewerbegebieten Emissionen ausgehen, gilt es diesen Aspekt bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher wird es erforderlich sein, die allgemeine Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen zu beschränken. Im Bebauungsplan erfolgt hierzu zunächst eine Beschränkung möglicher Betriebe über die Festsetzung des Störgrades in Anlehnung an den Abstandserlass des Landes (Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt, Mainz vom 26. Februar 1996). Demnach können sich gemäß der festgesetzten Nutzung Gewerbebetriebe mit einem Störgrad ansiedeln, der den Abstandsklassen VI und VII (200 m bis 100 m – Klasse) entspricht. Somit Betriebe wie z. B. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten, Lackierereien, Bauhöfe, Schlosserein oder andere Betriebe mit ähnlicher oder geringerer Emissionstätigkeit. Durch den

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Ausschluss von stark störenden Betrieben wird sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld gewahrt bleiben.

Um die Rechtssicherheit des Bebauungsplans zu erhöhen, wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Ziel des Gutachtens war es zu ermitteln, in welchem Umfang Betriebe Schall emittieren können, um die Richtwerte nach TA Lärm an den nächstgelegenen Wohngebäuden einzuhalten. Es wurde eine Lärmkontingentierung erarbeitet, die dann planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt worden ist.

Schallgutachten

Die „Gutachterliche Stellungnahme zum Gewerbegebiet „Auf der Hohl III“ in der Ortsgemeinde Dattenberg“ wurde vom schalltechnischen Ingenieurbüro Pies erarbeitet und liegt mit Datum vom Juli 2011 vor. Aufgrund der inhaltlichen Änderung der Plankonzeption während des Planaufstellungsverfahrens erfolgte die Aktualisierung der gutachterlichen Stellungnahme auf Grundlage des aktuellen Planentwurfs. Diese Aktualisierung liegt mit Datum vom Januar 2017 vor. Das Gutachten sowie die Aktualisierung werden dem vorliegenden Bebauungsplan als separate Anlagen beigefügt. Die relevanten Ergebnisse werden im Nachfolgenden auszugsweise und zusammenfassend dargestellt.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Auf der Hohl“ und „Auf der Hohl II“ durch die vorliegende Bauleitplanung in Richtung der Ortslage von Dattenberg sollte eine Emissionskontigentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen werden. Dies vor dem Hintergrund, der planungsrechtlichen Festsetzung entsprechender Kontingente für die spätere gewerbliche Entwicklung im Bebauungsplan.

Zum Schutz vor **Gewerbelärm** werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Festlegung von Emissionskontingenten getroffen. Der Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes wird dabei aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange in Teilbereiche mit eingeschränkter gewerblicher Nutzung gegliedert. Zulässig sind im Plangebiet auf den Gewerbegebietsflächen solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgelegten Emissionskontingente nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), noch nachts (Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt worden. Zusätzlich können zu diesen Basiswerten je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A – D noch richtungsabhängige Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 berücksichtigt werden. Hierbei sind Zusatzkontingente zwischen 0 bis 3 dB(A) möglich. Die Zusatzkontingente sind bezogen auf verschiedene Sektoren. Diese sind ebenfalls in der Planurkunde festgesetzt worden unter Angabe zugehöriger Winkelangaben. Für Einzelheiten wird auf die Textfestsetzung Nr. 9 bzw. 9.1 verwiesen.

Das zulässige Gesamtemissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich aus der Betriebsfläche und den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK}. Die an den verschiedenen Immissionsorten zulässigen Immissionskontingenten werden auf Grundlage der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} und ggf. der richtungsabhängigen Zusatzkontingente ermittelt.

Im Anschluss an die Festlegungen im Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des eingeholten Fachgutachtens muss anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose durch Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien“ unter Beachtung aller bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (Abschirmung durch Wälle, Wände oder hallen, Luft- und Bodendämpfung) ermittelt werden, ob durch die konkreten verursachten Geräusche des Betriebes die an den jeweiligen Immissionsort zulässigen Immissionskontingente eingehalten werden. Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist ein Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig. Sollte eine Überschreitung der Immissionskontingente festgestellt werden, sind durch den Betrieb „Vorkehrungen“ hingegen zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden. Die angesprochenen Vorkehrungen können sich wie folgt darstellen:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse

- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z.B. zwischen nächstgelegenem Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen oder Verladebereichen etc.) oder auch Lärmschutzwände und –wälle etc.

- Organisatorische Maßnahmen, wie z.B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Tätigkeiten ausschließlich zur Tageszeit etc.

- Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z.B. Lüftungsanlagen etc.).

Im Rahmen der objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren wird daher abschließend sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Gewerbegebietes gesichert sind.

Schallprognose DIN 18005

Der Landesbetrieb Mobilität verweist in seiner Stellungnahme vom 13.07.2011, abgegeben im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens auf die Berücksichtigung des Immissionsschutzes hinsichtlich des Kreisstraße K 10 und deren künftiger Neubau bzw. Änderung, welche südlich des Plangebietes verläuft.

Die nächstgelegenen Fläche zur K 10 stellt das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet im Ordnungsbereich 2 dar. In diesem Bereich erfolgt teilweise die Sicherung des Bestandes.

Bewertungen bezüglich Straßenverkehrslärm:

Mischgebiet

Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 20 m die Kreisstraße K 10. Nach den der KARST INGENIEURE GMBH zur Verfügung stehenden Werten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung 2005 beträgt der DTV-Wert auf der K 10 2.955 Kfz/24 Stunden. Der Schwerlastenanteil liegt bei ca. 5 %.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können. In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

- DTV-Wert 2005
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße ca. 20 m
- Gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h
- Gebietstyp „Mischgebiet“ mit 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) nachts.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Kreisstraße und außerhalb der geschlossenen Ortschaft (Ortsdurchfahrt). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt außerhalb der Ortschaft 50 km/h.

Als Ergebnis der Berechnungen für das geplante Mischgebiet ist festzustellen, dass zur Kreisstraße eine Einhaltung des Tagesorientierungswertes und lediglich eine geringfügige Überschreitung von 1 dB(A) des Nachtorientierungswertes für ein Mischgebiet vorliegt.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass für die K 10 lediglich ein DTV-Wert westlich der Ortslage von Dattenberg vorliegt, der als höher einzuschätzen ist, als ein DTV-Wert östlich der Ortslage auf Höhe des geplanten Mischgebietes bzw. des Gewerbegebietes, da sich der Hauptverkehr in Richtung „Rheinschiene“ orientiert und weniger in Richtung der östlich gelegenen Höhenlage des Westerwaldes. Dadurch ist einzuschätzen, dass die berechnete, geringfügige Überschreitung der Nachorientierungswerte

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

gemäß Beiblatt der DIN 18005 entfällt und somit die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 erfolgt. Somit wird kein Erfordernis für weitergehende gutachterliche Untersuchung gesehen.

Für den Bebauungsplan bedarf es keiner weitergehenden Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.

Gewerbegebiet

Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 25 m die Kreisstraße K 10. Nach den der KARST INGENIEURE GMBH zur Verfügung stehenden Werten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung 2005 beträgt der DTV-Wert auf der K 10 2955 Kfz/24 Stunden. Der Schwerlastenanteil liegt bei ca. 5 %.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können. In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

- DTV-Wert 2005
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße von ca. 25 m
- Gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h
- Gebietstyp „Gewerbegebiet“ mit 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) nachts.

Durchschnittlich liegt das geplante Gewerbegebiet in einem Abstand von 30 m zur K 10.

Als Ergebnis der Berechnungen für das geplante Gewerbegebiet ist festzustellen, dass zur Kreisstraße eine Unterschreitung des Tages- sowie des Nachtorientierungswertes (zwischen – 7 dB(A) und – 6 dB(A)) für ein Gewerbegebiet vorliegt.

Auch hier ist der gleiche Sachverhalt hinsichtlich der vorliegenden DTV-Werte westlich der Ortslage und der Einschätzung eines geringeren Verkehrsaufkommens östlich der Ortslage auf Höhe des Gewerbegebietes anzunehmen. Somit ist einzuschätzen, dass die Orientierungswerte gemäß Beiblatt der DIN 18005 noch deutlicher unterschritten werden. Auch hier wird entsprechend kein Erfordernis für weitergehende, gutachterliche Untersuchungen erkannt.

Insgesamt werden somit durch die vorliegende Planung und unter Anwendung der festgesetzten Emissionskontingenten insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Im Rahmen der Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 14.03.2017 werden gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dattenberg, Bebauungsplan „Auf der Hohl III“ aus straßenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Geruchsimmissionen

Im Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Fahrsiloanlage.

Zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Planung und Berücksichtigung der Anregung wurde ein Immissionsschutzgutachten zur Untersuchung der Geruchsthematik in Auftrag gegeben.

Im Immissionsschutzgutachten zur Feststellung möglicher Geruchsimmissionen durch ein landwirtschaftliches Fahrsilo auf geplante Gewerbeflächen in Dattenberg, bearbeitet vom Sachverständigenbüro Uppenkamp & Partner kommt das Geruchsgutachten vom 25.09.2017 zu folgendem Ergebnis (Auszug Seite 23 des Gutachtens):

> *„Durch das Ausbreitungsmodell AUSTAL 2000 werden für die geplanten Gewerbeflächen Geruchshäufigkeiten zwischen 1% und 18% der Jahresstunden ermittelt, die durch die Fahrsiloan-*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

lage, den Schafstall und die zugehörige Mistlege auf der landwirtschaftlichen Betriebsfläche hervorgerufen werden (vgl. Abbildung 2 im Gutachten). Da das Irrelevanzkriterium gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie nur im südlichen Teil des Beurteilungsgebietes eingehalten wird, ist zur Bestimmung der Gesamtbelastung (IG) eine Aussage zur Vorbelastung nötig, die jedoch nicht bekannt ist.“

Nach unseren Informationen sind in der Umgebung des betrachteten Gebietes keine weiteren relevanten Geruchsemittenten vorhanden, sodass die dargestellte Zusatzbelastung als Gesamtbelastung interpretiert werden kann.

Allerdings liegen im Nahbereich der Anlage die Geruchshäufigkeiten auf zwei Beurteilungsflächen oberhalb des Immissionswertes gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie für Gewerbegebiete von 15% der Jahresstunden für die Gesamtbelastung (IG).

Dieser Immissionswert gilt für Beurteilungsflächen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Damit sind auf den Beurteilungsflächen, auf denen eine Überschreitung vorliegt, keine betriebseigenen Wohnungen und keine Betriebe, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen, möglich. Eine kürzere Aufenthaltsdauer (ggfls. auch die Art der Tätigkeit) kann allerdings dazu führen, dass ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zu Grunde zu legen ist.“

Zur Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse wurde der Bebauungsplanentwurf wie folgt angepasst:

- Eine gewerbliche Nutzung ist grundsätzlich bis an die Eigentumsflächen des Landwirtes heran möglich. Hierbei sind Einschränkungen für die Teilflächenbereiche mit mehr als 15% der Jahresstunden an prognostizierter Geruchsbelastung zu berücksichtigen.

- Die Flächenbereiche, die gemäß Gutachten mit mehr als 15% der Jahresstunden prognostisch belastet sind, werden mit einer zeichnerischen und textlichen Festsetzung nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB beplant. Es wird inhaltlich geregelt, dass innerhalb dieser Flächen keine betriebseigenen Wohnungen im Sinne des § 8 (3) Ziffer 1 BauGB zulässig sind (Komplettausschluss). Darüber hinaus sind keine Betriebe zulässig, in denen die Arbeitnehmer eine 8-stündige Arbeitszeit vor Ort verbringen.

- Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs im Stand der 1. Offenlage nach § 3 (2) BauGB wurden die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“, für allgemein zulässig erklärt. Unter allgemeiner Berücksichtigung der Immissionsschutzthematik und unter Berücksichtigung jüngerer Rechtsprechung soll die Zulässigkeit von betriebszugehörigen Wohnungen im Plangebiet nicht allgemein zugelassen werden, sondern es soll bei der Regelung der ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 8 (3) BauNVO bleiben. Es wurde daher die bisherige Festsetzung Nr. 1.3 aus dem Planentwurf gestrichen. Entsprechend konnte und wurde auch die bisherige Festsetzung Nr. 4 zur Beschränkung der maximalen Wohnungsanzahl für ein betriebszugehöriges Wohngebäude herausgenommen, da eine entsprechende Regelungsnotwendigkeit nicht mehr bestand.

Das Geruchsgutachten wird als separate Anlage der Begründung und somit den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

Ergänzend kann zur allgemeinen Schutzgutbewertung ausgesagt werden, dass von dem Planungsprojekt auch positive Auswirkungen für den Menschen zu prognostizieren sind, da durch das Gewerbegebiet

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

und die sich ansiedelnden Betriebsstätten Arbeitsplätze erhalten bzw. geschaffen werden und die lokale sowie regionale Wirtschaft profitiert.

Unter Berücksichtigung der fachgutachterlichen Ergebnisse und der erfolgten Einarbeitung dieser Ergebnisse in die Planunterlagen kann festgestellt werden, dass von der Planung keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgehen.

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

Durch die Bauleitplanung werden heterogene Biotopstrukturen überplant. Die Biotope mit der geringsten Wertigkeit sind die Ackerflächen, gefolgt von den Dauergrünlandflächen bis hin zu den Gehölzflächen und den Streuobstwiesenbeständen.

Zur Vermeidung von nicht notwendigen Eingriffen in die Biotope werden diese teilweise zur Erhaltung festgesetzt. So z. B. am Südrand des Plangebietes.

Darüber hinaus werden einige Dauergrünlandflächen als aufzuwertende Flächen in der Planung berücksichtigt, so dass sich für diese Bereich eine Steigerung des Biotopwertes ergeben wird.

Durch die Überplanung der sonstigen Biotope (Acker, Dauergrünland, Gehölzflächen) ergibt sich ein auszugleichender Mehreingriff in Natur und Landschaft. Durch die Umsetzung der plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und die Anlage des Feuchtbiotops im Bereich des Flurstücks 250/1 können diese Eingriffe jedoch in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort abgebaut werden, so dass insgesamt betrachtet keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

In der Landesbiotopkartierung werden innerhalb der Plangebietsfläche keine Biotope oder pauschal geschützten Biotopflächen ausgewiesen, so dass keine besonders herausragenden Biotopstrukturen entfernt werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind Rodungen der Gehölze nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September vorzunehmen. Die Tötung von Tieren oder die Störung während der Aufzuchtszeit der Jungen wird dadurch ausgeschlossen.

Lediglich die erforderlichen Rodungsmaßnahmen im Ordnungsbereich E sollten möglichst im Mai/Juni eines Jahres erfolgen um keine Amphibien zu beeinträchtigen. Dabei ist allerdings auf mögliche Nester und Höhlen in den Gehölzen zu achten und es sind keine brütenden Vögel zu stören.

Im Umfeld des Plangebietes verbleiben noch weitere vergleichbare Biotopstrukturen, welche die Funktion als Nahrungshabitat und Lebensraum für die einheimische Tierwelt auch zukünftig übernehmen können. Somit verbleiben Ausweichlebensräume und eine erhebliche Verschlechterung ist nicht zu erwarten. Der Populationsschutz ist somit gewahrt.

Unter Berücksichtigung der funktional geeigneten Kompensationsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltwirkungen für das Schutzgut. Bei Nichtumsetzung der Maßnahmen wäre mit erheblichen Umweltwirkungen für das Schutzgut zu rechnen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

9.3 Schutzgut Boden

Bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind ebenfalls nur die landwirtschaftlich genutzten Flächen zu betrachten, da die verbleibenden Flächen des Plangebietes keine Veränderung erfahren. Die Überprägung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Eintrag von Düngemitteln und die Bodenverdichtung sind als Vorbelastung zu bewerten.

Durch das Vorhaben werden die natürlichen bodenökologischen Verhältnisse im Plangebiet beeinträchtigt. Insbesondere der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Gebäuden und Hofflächen ist als „erheblich“ einzustufen. D.h. in qualitativer Hinsicht sind bodenbezogen „erhebliche Auswirkungen“ zu erwarten.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist im Plangebiet insgesamt jedoch als gering bis mittel zu bewerten. Diese Bewertung ergibt sich durch die Vorbelastung der Böden. Durch entsprechende Ausgleichmaßnahmen (Extensivierung von Nutzungen, im Umfeld Bepflanzungen) können die Eingriffe ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung der Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen des Vorhabens auf die bodenbezogene Umwelt verringert werden und ggf. eine Bewertungsstufe von „nicht erheblich“ erreichen.

Unter Berücksichtigung der funktional geeigneten Kompensationsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltwirkungen für das Schutzgut. Bei Nichtumsetzung der Maßnahmen ist mit erheblichen Umweltwirkungen für das Schutzgut zu rechnen.

9.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Oberflächenabfluss ist nach Nordwesten orientiert.

Wasserschutzgebiete werde nicht überplant.

Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für das Oberflächenwasser und eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung ist auf den Kluftgrundwasserleiter zurückzuführen.

Grundsätzlich ist es so, dass durch die Versiegelung durch die zu erwartende Bebauung in den natürlichen Wasserhaushalt eingegriffen wird und dieser gestört wird. Als Folge davon tritt eine geringe Versickerungsrate und ein beschleunigter Oberflächenwasserabfluss von Niederschlagswasser auf.

Um diesen Eingriff zu minimieren, wird empfohlen anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Ferner wird auf die Möglichkeit zur Brauchwassernutzung mittels Zisterne verwiesen. Park- und Stellplatzflächen sind mit versickerungsfähigen, wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Dränpflaster etc.) auszuführen, sofern keine betrieblichen Gründe dem entgegenstehen.

Zum Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers wird ein Regenrückhaltebecken als Erdbecken angelegt und ein zeitverzögerter Abfluss gewährleistet. Zusätzlich wird ein neues Teichbiotop für die Gelbbauchunke geschaffen.

Um eine ordnungsgemäße Klärung anfallender Schmutzwässer zu gewährleisten, ist der Anschluss an den Bestandsschmutzwasserkanal vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der funktionalen Kompensationsmaßnahme (Anlage Erdbecken zur Wasserrückhaltung und Teichbiotop) verbleiben keine erheblich negativen Umweltwirkungen für das Schutzgut. Anderenfalls ist mit erheblichen Umweltwirkungen für das Schutzgut zu rechnen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

9.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Auswirkungen auf das lokale Klima sind als gering einzustufen. Zu Erwarten ist der Verlust von kleineren Kaltluft- und Frischluftproduktionsstätten.

Bedingt durch die Lage der Erweiterungsfläche zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage von Dattenberg hat diese keine herausragende Bedeutung für die Frischluftproduktion. Aufgrund der geringen Flächengröße ist der Anteil der entstehenden Frisch- und Kaltluft als gering zu bezeichnen. Zudem werden durch die festgesetzten Ersatzpflanzungen neue Frischluftproduzenten angelegt.

Im Umfeld des Plangebietes (östlich) verbleiben weitere Offenlandflächen, welche auch zukünftig Kaltluft produzieren können. Ein ungestörtes Abfließen der entstehenden Kaltluft ist zum jetzigen Zeitpunkt schon nicht gegeben, da das bestehende Gewerbegebiet „Auf der Hohl“ bzw. Bebauung schon als Sperrriegel wirken. An der zu beurteilenden Gesamtsituation wird sich durch die Verdichtung des Gewerbegebietes in Richtung der Ortslage daher grundsätzlich nichts ändern.

Der Eingriff ist wegen der geringen Größe des Gebietes und der damit herabgesetzten Bedeutung des Gebietes für das Lokalklima und wegen der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als nicht erheblich zu beurteilen.

9.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bei der Bewertung des Landschaftsbilds wird die Eigenart, d. h. Charakteristik der Landschaft, beurteilt. Diese bezieht sich zum einen auf die naturräumliche Landschaftsgliederung, d. h. in erster Linie auf die Geomorphologie und natürliche (naturnahe) Vegetation sowie auf die kulturräumliche Identität, d. h. spezifische Identität durch die typischen anthropogenen Nutzungsformen in diesem Landschaftsraum.

Das Landschaftsbild wird durch die Bestandsbebauung der Ortslage und des Gewerbegebietes schon geprägt. Weitere technische Bauwerke, die das Landschaftsbild prägen sind zwei 20 kV-Freileitungen.

Durch die zusätzliche Verdichtung des Plangebietes entsteht somit kein grundsätzlich neues Bild. Die Umsetzung der Planung an anderen Stellen innerhalb des Gemarkungsbereiches Dattenberg würde voraussichtlich wenigstens gleichschwere Eingriffsfolgen nach sich ziehen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die landschaftsbildgerechte Entwicklung der Bauwerke sichergestellt und die Landschaftsbildauswirkung weitestgehend minimiert.

Durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird zudem die Einbindung in das Landschaftsbild sichergestellt. Es wird auf diesem Weg ein weicher Übergang zwischen der bebauten Ortslage und den angrenzenden Offenlandbereichen und Halboffenlandbereichen geschaffen.

Die Eignung des Gebietes als Erholungsbereich für den Menschen ist aufgrund der intensiven Nutzung nicht gegeben. Es wird somit keine Fläche überplant, die eine herausragende Bedeutung für die Erholung besitzt. Es ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftswege eine Bedeutung als Fußwege für die ortsnahe Erholung in Form von Spaziergängen oder aktiver Erholung in Form von Jogging oder Nordic-Walking besitzen. An dieser Eignung wird sich nichts ändern, da keine Wegeverbindungen gekappt werden.

Von der Planung gehen keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf die Schutzgüter aus.

9.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investiti-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

onsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind keine entsprechenden Kulturgüter vorhanden. Aufgrund der aktuellen Datenlage ist nicht mit einer erheblichen negativen Auswirkung auf die Schutzgüter zu rechnen.

Ergänzend kann unter Berücksichtigung der erfolgten Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Planverfahren ausgeführt werden:

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz liegen bislang zwar keine Hinweise auf archäologische Fundstellen innerhalb des Plangebietes vor, jedoch stuft sie die Plangebietsfläche im Rahmen Ihrer Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Entsprechend ist in den Planunterlagen ein Hinweis zum Denkmalschutz mit folgendem Wortlaut vorgesehen:

„Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Bereich des vorliegenden Plangebietes keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings befindet sich der Planbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zutage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die jeweilige Baumaßnahme fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16 bis 21 Abs. 2 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).“

Darüber hinaus forderte die GDKE die Durchführung von Prospektionsmaßnahmen. Zur Berücksichtigung der Anregungen der Fachbehörde wurden entsprechende Untersuchungen beauftragt und durchgeführt. Der gutachterliche Bericht datiert vom 20.07.2017 und wurde im Anschluss der GDKE als Fachbehörde zur weiteren Auswertung vorgelegt. Gemäß den erfolgten Vorabstimmungen mit der GDKE erfolgte die geomagnetische Prospektion für die Flächenbereiche südlich der Erschließungsstraße. Für den kleineren Flächenbereich nördlich der Erschließungsstraße wurde aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse eine Prospektion zurückgestellt. Diese soll und kann gemäß Abstimmung mit der GDKE vor der tatsächlichen späteren Bauausführung erfolgen.

Für die Flächenbereiche südlich der Erschließungsstraße wurden keine besonderen Auffälligkeiten festgestellt. Gemäß bewertender E-Mail der GDKE, vertreten durch Herrn Achim Schmidt, vom 06.07.2017 an die Verbandsgemeindeverwaltung Linz wird formuliert: *„In den Ergebnissen der Geomagnetik sind keine eindeutig archäologischen Befunde erkennbar. Überwiegend wird es sich um Baumwürfe, sprich die durch Umsturz eines Baumes und des dazugehörigen Wurzeltellers handeln. Durch das darin eingetragene Sediment wird eine auffallende Anomalie verursacht. Ähnlich können sich allerdings auch unter dem Oberboden noch vorhandene vor- und frühgeschichtliche*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abfallgruben abzeichnen. Diese könnten baubegleitend bzw. nach dem flächigen Abtrag des Oberbodens im Rahmen der Bauarbeiten untersucht werden.“

Im Weiteren wurden in der E-Mail ergänzende Baggersondagen empfohlen. Diese wurden im Sommer 2017 in Zusammenarbeit mit der GDKE durchgeführt. Archäologische Befunde wurden dabei nicht festgestellt. Es liegen somit unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit der GDKE keine tabuhaften Tatbestände vor.

Auf der Planurkunde erfolgt zusätzlich die Aufnahme eines Hinweises zur geomagnetischen Prospektion mit folgendem Wortlaut:

„Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form (Ausdruck von Bericht und Messergebnis) wie auch in digitaler Form (Bericht und Ergebnisse der Messungen als GeoTIFF) rechtzeitig zu übermitteln.

Für die Flächenbereiche südlich der Erschließungsstraße erfolgte die geomagnetische Prospektion und ergänzende Baggersondagen im Sommer 2017. Es wurden keine besonderen Auffälligkeiten festgestellt. Gemäß den erfolgten Vorabstimmungen mit der GDKE kann für den kleineren Flächenbereich nördlich der Erschließungsstraße aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse eine Prospektion zurückgestellt werden. Diese soll und kann gemäß Abstimmung mit der GDKE vor der tatsächlichen späteren Bauausführung erfolgen.“

Unter Beachtung der planerischen Hinweise im Zuge der Maßnahmenumsetzung sind keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Von der Planung gehen keine erheblich negativen Umweltwirkungen auf die Schutzgüter aus.

9.8 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schützgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schützgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

9.9 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Im vorliegenden Fall sind keine kumulierenden Vorhaben bekannt.

10 AUSWIRKUNGEN AUF FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE

Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht direkt oder indirekt berührt, so dass Auswirkungen durch die Planung hierauf nicht bestehen.

Negative Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

11 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dieses nicht.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt.

12 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN DURCH KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Um eine weitestgehend umweltfreundliche Planung zu gewährleisten, werden verschiedene Textfestsetzungen in der Planung berücksichtigt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird beschränkt. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude liegt bei 12,00 m. Die Gebäude dürfen mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Um den zeitverzögerten Abfluss des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten, wird ein Regenrückhaltebecken, die Entwicklung eines Feuchtbiotopkomplexes sowie die Pflanzung von Gehölzen. Eine weitere Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt ergibt sich durch die Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Park- und Stellplatzflächen.

Die randliche Eingrünung der Gebäude trägt zu einer Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild bei und bindet das Plangebiet in das Landschaftsbild ein.

Um negative Auswirkungen auf den Menschen und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld auszuschließen, werden auch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet genau definiert. Eine erhebliche Störwirkung ist daher insgesamt nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

13 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurde, die Durchführung eines sog. Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** bei Realisierung der Planvorhaben um insbesondere unerwartete nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Im Zuge des Monitoring ist darauf zu achten, dass die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Hierzu zählt insbesondere die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl, der Höhenentwicklung der Gebäude, der Anlage des Regenrückhaltebeckens und der randlichen Eingrünung.

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zweierlei Zeitrahmen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind hieraus abzuleiten:

Überwachungs-gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung der Baugrundstücke	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahme(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem BauGB zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4c Satz 1 BauGB).

14 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Landschaftsplanung mit der Eingriffsregelung erstellt.

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet.

Des Weiteren wurden im April und Mai 2011 Bestandsaufnahmen durchgeführt. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Ausgewertet wurden z.B.:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2006) und beschlossene Entwurfsfassung aus dem Jahr 2016
- Flächennutzungsplan
- Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Neuwied
- Landesbiotopkartierung Rheinland-Pfalz nach Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz
- Schutzgebiete nach Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz
- Fachportal Wasserwirtschaft RLP (Datascout)

Diese Kartierungen, Unterlagen und Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben.

15 ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Der Ortsgemeinderat von Dattenberg hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Hohl III“ entschieden, um zur Stärkung der einheimischen Wirtschaft neue gewerbliche Bauflächen am Ortstrand auszuweisen.

Das Plangebiet „Auf der Hohl III“ wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit eingeschränkter Nutzung entwickelt. Darüber hinaus wird im Süden des Plangebietes eine Mischbaufläche gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Diese dient einerseits der Abbildung des baulichen Bestandes (Hauptstraße 81). Andererseits der Ermöglichung einer weiteren baulichen Nutzung der Fläche westlich der bestehenden Bebauung. Im Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 1,6 festge-

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

setzt. Es dürfen maximal zweigeschossige Gebäude errichtet werden. Die Grundflächenzahl im Mischgebiet beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Auch an dieser Stelle dürfen nur zweigeschossige Gebäude bebaut werden.

Der Bebauungsplan enthält weitere Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper sowie deren Höhenentwicklung und ermöglicht auch dadurch insgesamt eine landschaftsbild- und ortsbildgerechte Gestaltung des Baugebietes.

Zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft enthält der Plan landespflegerische Festsetzungen. So werden als interne Kompensationsmaßnahme die pauschale 10%ige Begrünung der Baugrundstücke, in die die Eingrünung des Ordnungsbereichs A mit einfließt, festgesetzt. Des Weiteren sollen in den Ordnungsbereichen B und C eine extensiv genutzte Streuobstwiese sowie ein extensiv genutztes Dauergrünland entwickelt werden. Im Ordnungsbereich D ist hingegen die Anlage eines möglichst naturnahen gestalteten Erdbeckens zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich (Ordnungsbereich E) auf dem Flurstück 250/1 in der Flur 20. Hier soll ein hochwertiger Feuchtbiotopkomplex als Lebensraum für die Schwerpunktart Gelbbauchunke entwickelt werden.

Im Zuge der Planumweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet. Es hat sich gezeigt, dass die erheblichsten Auswirkungen bei Nichtumsetzung von Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Wasserhaushalt, Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild gegeben sind. Bei Umsetzung funktional geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist es jedoch möglich, einen Ausgleich zu schaffen, so dass **keine erheblich negativen Auswirkungen** zu prognostizieren sind. Für die verbleibenden Schutzgüter wurden keine erheblich negativen Auswirkungen prognostiziert.

Als Ergebnis der Alternativenprüfung kann ausgesagt werden: Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung spiegelt den planerischen Willen der Ortsgemeinde Dattenberg wider. Gegenüber dem Planentwurf im Planungsstand nach §§ 3 (1) und 4 (1) wird nun zur optimalen Ausnutzung der Plangebietsfläche auf eine innere Erschließung des geplanten Gewerbegebiets verzichtet. Eine Erschließung der zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebietsflächen ist über die Straße „Im Heister“ gewährleistet. Damit erfolgt auch eine etwas geringere Versiegelung, da der Bau von öffentlichen Erschließungsstraße in einem geringeren Umfang ausfällt.

Des Weiteren erfolgt die Festsetzung eines „Baurechts auf Zeit“ gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB, da ein Verkauf der landwirtschaftlichen Fläche im Nordosten des Plangebietes an die Gemeinde oder ein Flächentausch bislang nicht möglich sind. Auf dieser Fläche befindet sich eine Fahrsiloanlage eines Landwirtes. Zur Berücksichtigung der entsprechenden landwirtschaftlichen Belange und Anlagen und der Gewährleistung der Nutzungen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Ausweisung der Flächen im Nordosten des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 9 (1) Nr. 18a BauGB. Diese Nutzungszuweisung gilt jedoch nur für einen begrenzten Zeitraum, welche über die Festsetzung eines „Baurechts auf Zeit“ gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB geregelt wird.

Der Verzicht auf die Planung, der sogenannten Nullvariante kann nicht entsprochen werden, da der Ortsgemeinderat sich zur Ausweisung von gewerblicher Baufläche entschlossen hat, um die einheimische Wirtschaft zu stärken und deren Fortbestand zu sichern. Zudem ist zu bedenken, dass die Umsetzung der Planung an einer anderen Stelle in der Gemarkung von Dattenberg wenigstens gleich schwere Eingriffsfolgen nach sich ziehen würde. Zudem ist durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eine sinnvolle Konzentration der Infrastruktur gegeben. Die vorgestellten beiden anderen Alternativen hätten gleichartige Umweltwirkungen, so dass aufgrund der Alternativenbewertung die Nullvariante nicht zu wählen ist.

Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im Rahmen des Monitoring nach § 4 c BauGB ist darauf zu achten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der internen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

06.02.2018 heu-bro-cf-ac-bb
Projektnummer: 11 997
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Ayla Claßen B. Sc.
Beatrix Busch M. Sc.

Dattenberg, den.....

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Runkel (Ortsbürgermeister)

Anhang

- Pflanzlisten
- Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan
- Betriebe der Abstandsklassen VI und VII gem. Abstandserlass 1992
- Schallprognose nach DIN 18005 für das geplante Gewerbegebiet
- Schallprognose nach DIN 18005 für das geplante Mischgebiet

Separate Anlagen:

- Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Auf der Hohl III“ in der Ortsgemeinde Dattenberg, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Juli 2011
- Aktualisierte „Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Auf der Hohl III“ in der Ortsgemeinde Dattenberg, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Januar 2017
- Untersuchungsbericht „Geomagnetische Archäoprospektion“, Geotomographie GmbH, Neuwied, Juni 2017
- Immissionsschutz-Gutachten „Geruchsimmissionen durch ein landwirtschaftliches Fahrsilo auf geplante Gewerbeflächen in Dattenberg“, Uppenkamp und Partner, Niederlassung Rheinland, Leichlingen, September 2017
- Biotop- und Nutzungstypenplan mit Darstellung der Bestandssituation im Maßstab 1:1.000

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

PFLANZLISTEN:

- A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*

Sträucher:

Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gewöhnliche Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Feldrose	*Rosa arvensis*
Hundsrose	*Rosa canina*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Salweide	*Salix caprea*
Traubenholunder	*Sambucus racemosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

- B Sträucher für den Straßenraum

		max. Wuchshöhe
Kornelkirsche	*Cornus mas*	8 m
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	2-3 m
Hasel	*Corylus avellana*	4-6 m
Besen-Ginster	*Cytisus scoparius*	1-2 m
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	7 m
Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	2-3 m
Schlehe	*Prunus spinosa*	3 m
Hundsrose	*Rosa canina*	3 m
Bibernell-Rose	*Rosa pimpinellifolia*	1,5 m
Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*	3 m
Salweide	*Salix caprea*	8 m
Purpurweide	*Salix purpurea*	6 m
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*	5-7 m
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*	4 m

- C Einheim. Bäume und Sträucher wechselfeuchter Standorte

Bäume II. Größenordnung

		max. Wuchshöhe
Feldahorn	*Acer campestre*	*15 m*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	*15 m*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	*15-20 m*
Traubenkirsche	*Prunus padus*	*10 m*
Salweide	*Salic caprea*	*10 m*
Bruchweide	*Salix fragilis*	*10-15 m*

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Sträucher

		max. Wuchshöhe
Hasel	*Corylus avellana*	*4-6 m*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*	*2-3 m*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	*8 m*
Grauweide	*Salix cinerea*	*5 m*
Ohrweide	*Salix aurita*	*2 m*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*	*4 m*

Streuobstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

(aus: Broschüre: Streuobstwiesen, Zweckverband Naturpark Nassau

Apfelsorten:

Baumanns Renette	Bitterfelder Sämling
Berner Rosenapfel	Blumenberger Langstiel
Boikenapfel	Brauner Matapfel
Brettacher	Charlamowsky
Coulons-Renette	Danziger Kantapfel
Doppelter Bohnapfel	Engelsberger
Goldrenette von Peasgood	Geflammter Kardinal
Gelber Edel	Gewürzluiken
Graue Französische Renette	Graue Herbstrenette
Großer Kassler Renette	Grüner Fürstenapfel
Harberts Renette	Hauxapfel
Hohenheimer Rieslingapfel	Jakob Fischer
Jakob Lebel	Kaiser Wilhelm
Linsenhofer Renette	Ontario
Pfaffenhofer Schmelzling	Prinzenapfel
Purpuroter Cousinot	Rheinischer Bohnapfel
Roter Astrachan (Frühapfel)	Roter Bellefleur
Roter Trierischer Weinapfel	Rote Sternrenette
Roter Winterkronenapfel	Ruhm von Vierlanden
Schöner von Nordhausen	Signe Tilish
Spätblühender Winteraffetapfel	Spitzer Matapfel (Schafsnase)
Suislepper	Weißer Astrachan (Frühapfel)
Winterrambur	Winterzitronenapfel
Zabergäu-Renette	Zigeunerin
Zwiebelborsdorfer	Zuccalmaglio-Renette

Birnensorten:

Andenken an den Kongreß	Baronsbirne
Bayer. o. Badische Weinbirne	Blumenbachs Butterbirne
Bosc’s Flaschenbirne	Bunte Julibirne
Champagner Bratbirne	Colomas` herbstbirne
Doppelte Philippsbirne	Frühe von Trevoux
Großer Katzenkopf	Große Rommelter
Grumkower Butterbirne	Grüne Jagdbirne
Gelbmöstler	Gellerts Butterbirne
Grüne (Sommer-)Magdalene	Gute Graue
Knollbirne	Leipziger Rettischbirne
Luxenburger Mostbirne	Madame Verte´
Mollebusch	Neue Poiteau
Oberösterreich. Weinbirne	Pastorenbirne
Prinzessin Marianne	Rote Bergamotte
Schweizer Wasserbirne	Stuttgarter Gaishirtle
Sülibirne	Westfälische Glockenbirne
Wilde Eierbirne	Widling von Einsiedel

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche	Büttners Rote Knorpel

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Dolls Langstieler	Dollensepplер
Dönissens Gelbe	Eichholzer Frühe
Frühe Rote Meckenheimer	Früheste der Mark
Große Prinzessin (Napoleon)	Große Schwarze Knorpel
Kassins Frühe Herzkirsche	Kesterter Schwarze
Königskirsche Typ Querfurt	Mödinger
Offenburger Schüttler	Ritterkirsche
Rotstieler	Schlapper
Schmalsfelds Schwarze	Schneiders Späte Knorpel
Schüttler vom Bodensee	Schüttler vom Albtrauf
Souvenir de Charmes	Spitze Braune
Stöckener Rote	Zweitfrühe

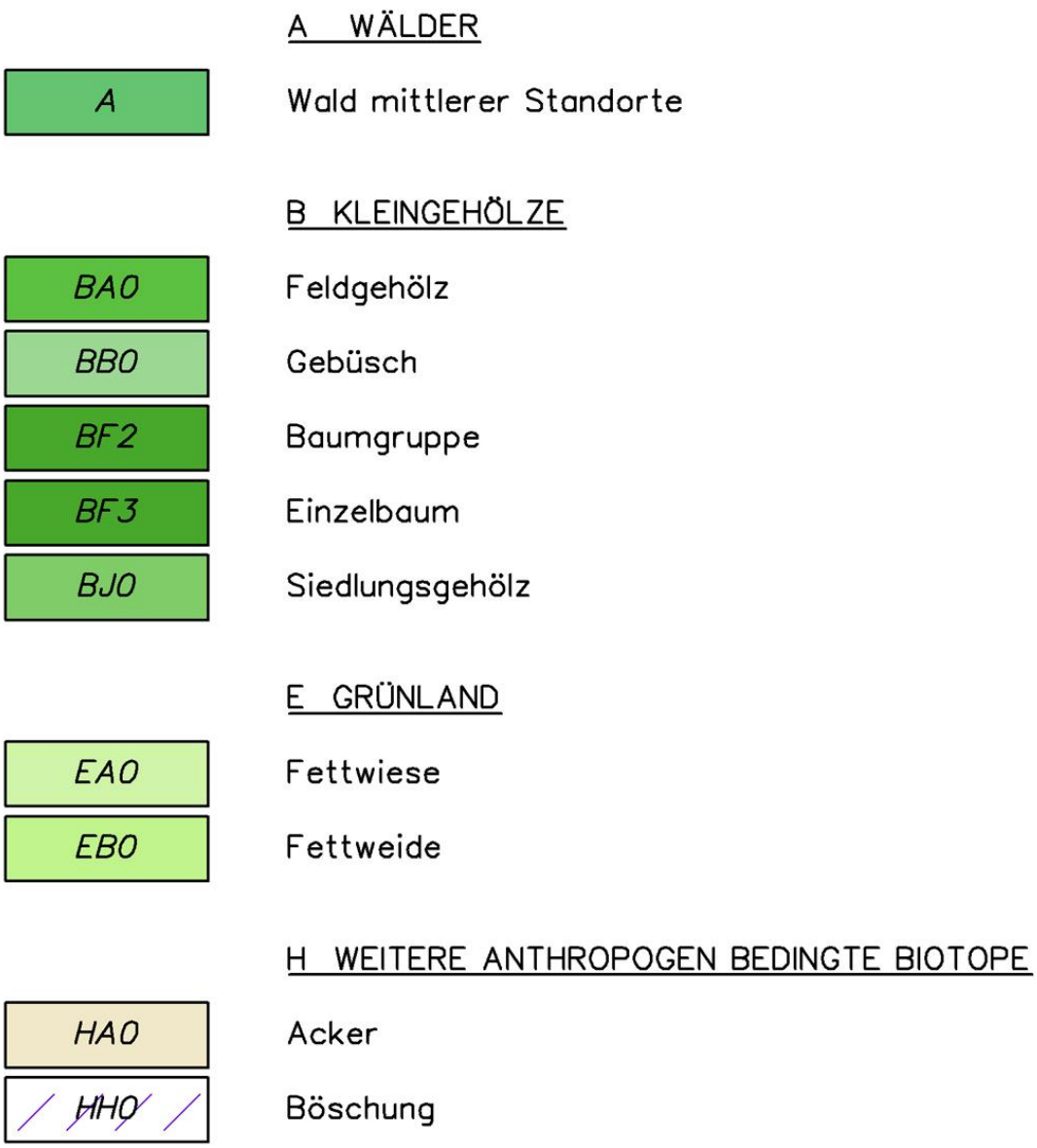
Pflaumen:

Hauszwetschge	Anna Späth
Große Grüne Reneklode	Löhrpflaume
The Czar	Wangenheimer Frühzwetschge
Wangenstädter Schnapspflaume	Zimmers Frühzwetschge

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan



KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

HJ1	Ziergarten
HK1	Streuobstgarten
HK2	Streuobstwiese
HN1	Gebäude
HS3	Grabeland
HT0	Lagerplatz
HW2	Brachfläche der Wohnbebauung

V VERKEHRS– UND WIRTSCHAFTSWEGE

VA2	Kreisstrasse
VA3	Gemeindestrasse
VB0	Feldweg, befestigt
VB2	Feldweg, unbefestigt
VB5	Fussweg

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

W KLEINSTRUKTUREN DER FREIEN LANDSCHAFT

WB0	Scheune, Schuppen
WB3	Weideunterstand

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Plangebietsgrenze
	Freileitung
	Zaun
	Böschung

SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN

	§ 30 BNatSchG – Biotope: –
	Schutzgebiete : Naturpark Rhein – Westerwald (NTP–071–001)
	Prioritätsraum VBS : –
	Biotopkartierung : –

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Betriebe der Abstandsklassen VI und VII gem. Abstandserlass 1992

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m^3 oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
		155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fleischwaren je Woche

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

(*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfarbiken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schallprognose nach DIN 18005 für das geplante Gewerbegebiet

Lärmberechnung — nach DIN 18005

(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)

Proj.-Nr	**11 997**		**BP "Auf der Hohl III"** **Ortsgemeinde Dattenberg**
Straße:	**K 10**		
			Quelle:
DTV 2005	**2955**	Kfz/24 h	aus Kartierung Landesbetrieb Mobilität 2005
DTV 2025	3386	Kfz/24 h	(DTV 2005 *1,146)
p	**5**	%	aus Kartierung Landesbetrieb Mobilität 2005
Faktor tags	**0,06**		gem. Angabe LBM
Faktor nachts	**0,008**		gem. Angabe LBM
M tags	203	Kfz/h	(DTV 2025 * Faktor tags)
M nachts	27	Kfz/h	(DTV 2025 * Faktor nachts)
Mittelungspegel			
Lm(25) tags	61,87	dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	53,11	db(A)	gem. Formel 5
Korrektur: Fahrbahnoberfläche			
L StrO	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 2
Korrektur: Höchstgeschwindigkeit			
v	**50**	km/h	
L v	-4,87	dB(A)	gem. Formel 6
Korrektur: Steigung			
L Stg	**0,6**	dB(A)	gem. Tabelle 3
Emissionspegel			
L m,E tags	57,60	dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	48,84	dB(A)	gem. Formel 25
Korrektur: Luftabsorption (Abstand)			
s	**25**	m	aus B-Plan (Baugrenze-Straßenmitte)
H	**5**	m	aus B-Plan
x	2,81		Zwischenwert gem Formel 26
L s	0,00	dB(A)	gem. Formel 26
Korrektur: Kreuzungen/Einmündungen			
L k	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 6
Beurteilungspegel			
Lr tags	57,60		gem. Formel 24
Lr nachts	48,84		gem. Formel 24
gerundet	58		gem. DIN 18005
gerundet	49		gem. DIN 18005
Orientierungswerte			
Gebietsart	GE		
Tagwert:	**65**	dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Nachtwert	**55**	dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Abweichung			
tags	-7	dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
nachts	-6	dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
Maximale Abweichung:			**-6 dB(A)**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schallprognose nach DIN 18005 für das Mischgebiet

Lärmberechnung — nach DIN 18005

(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)

Proj.-Nr	**11 997**		**BP "Auf der Hohl III"** **Ortsgemeinde Dattenberg**
Straße:	**K 10**		
			Quelle:
DTV 2005	**2955**	Kfz/24 h	aus Kartierung Landesbetrieb Mobilität 2005
DTV 2025	3386	Kfz/24 h	(DTV 2005 *1,146)
p	**5**	%	aus Kartierung Landesbetrieb Mobilität 2005
Faktor tags	**0,06**		gem. Angabe LBM
Faktor nachts	**0,008**		gem. Angabe LBM
M tags	203	Kfz/h	(DTV 2025 * Faktor tags)
M nachts	27	Kfz/h	(DTV 2025 * Faktor nachts)
Mittelungspegel			
Lm(25) tags	61,87	dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	53,11	db(A)	gem. Formel 5
Korrektur: Fahrbahnoberfläche			
L StrO	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 2
Korrektur: Höchstgeschwindigkeit			
v	**50**	km/h	
L v	-4,87	dB(A)	gem. Formel 6
Korrektur: Steigung			
L Stg	**0,6**	dB(A)	gem. Tabelle 3
Emissionspegel			
L m,E tags	57,60	dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	48,84	dB(A)	gem. Formel 25
Korrektur: Luftabsorption (Abstand)			
s	**18**	m	aus B-Plan (Baugrenze-Straßenmitte)
H	**5**	m	aus B-Plan
x	2,54		Zwischenwert gem Formel 26
L s	-1,67	dB(A)	gem. Formel 26
Korrektur: Kreuzungen/Einmündungen			
L k	**0**	dB(A)	gem. Tabelle 6
Beurteilungspegel			
Lr tags	59,27		gem. Formel 24
Lr nachts	50,50		gem. Formel 24
gerundet	60		gem. DIN 18005
gerundet	51		gem. DIN 18005
Orientierungswerte			
Gebietsart	**MI**		
Tagwert:	**60**	dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Nachtwert	**50**	dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Abweichung			
tags	0	dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
nachts	1	dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
Maximale Abweichung:			**1 dB(A)**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de