

Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Projekt 0368a_BP



Gesellschaft für technische
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure



Stadt Bad Marienberg
Verbandsgemeinde Bad Marienberg
Westerwaldkreis

Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“ Stadtteil Eichenstruth

Umweltbericht
(Begründung Teil 2)

April 2025
zuletzt geändert: 22.04.2025

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

BEGRÜNDUNG TEIL 2

Seite

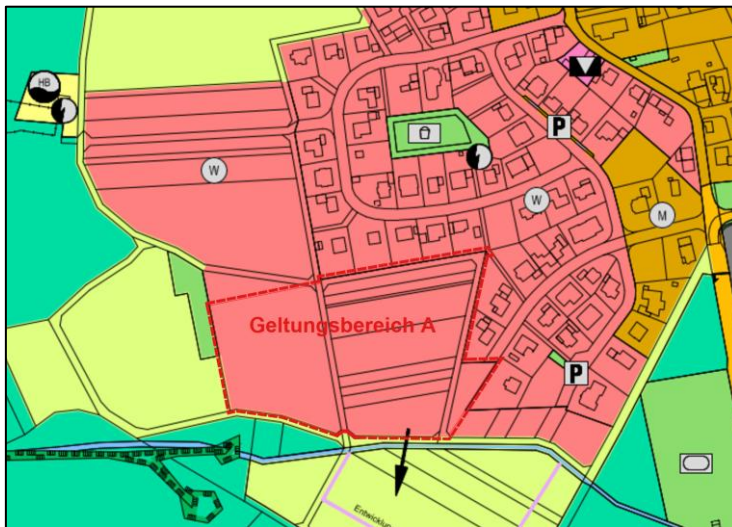
1.	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	4
2.2	Schutzgut Mensch.....	4
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.4	Schutzgut Boden.....	5
2.5	Schutzgut Wasser	6
2.6	Schutzgut Fläche	6
2.7	Schutzgut Luft und Klima	6
2.8	Schutzgut Landschaft.....	7
2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	7
2.11	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	8
3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	8
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	9
4.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	10
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.3	Schutzgut Boden.....	10
4.4	Schutzgut Wasser	11
4.5	Schutzgut Landschaft.....	14
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
6.	Zusätzliche Angaben	12
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	12
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	12
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12

1. Einleitung

Die Stadt Bad Marienberg plant im Stadtteil Eichenstruth mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“ auf einer Gesamtfläche von rd. 2,43 ha südwestlich der Ortslage die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit einem Regenrückhaltebecken und einer öffentlichen Grünfläche. Die Fläche für das Wohngebiet wird über die Gemeindestraße „Zum Weidling“ erschlossen, das Regenrückhaltebecken über einen Wirtschaftsweg.

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg sind für den Planbereich des Stadtteils Eichenstruth der Stadt Bad Marienberg bereits „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



Auszug aus der Neuzeichnung des FNP bis einschl. 7. Änderung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg, mit Darstellung des Plangebietes (Geltungsbereich A); unmaßstäblich, genordet (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg)

Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung sind im Bauleitplanverfahren nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 a) bis i) BauGB neu gegliederten und zum Teil aufgewerteten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz des § 1a (2) BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Bad Marienberg plant im Stadtteil Eichenstruth die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“, um auf ca. 4,18 ha ein Allgemeines Wohngebiet (einschließlich Kompensationsflächen) auszuweisen. Die externen Kompensationsflächen besitzen eine Gesamtfläche von ca. 17.550 m² und befinden sich in der Gemarkung Bad Marienberg, Flur 3, FS 129, 143, 148, 154 und in der Gemarkung Eichenstruth, Flur 5, FS 39tw.

Das geplante Wohngebiet ist über die Straße „Zum Weidling“ angebunden und grenzt im Nordosten und Osten an die vorhandene Wohnbebauung, im Westen an landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden begrenzt ein wasserführender Graben die geplanten Wohnbauflächen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung in der jeweils aktuellen Fassung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem ‚Fachbeitrag Naturschutz‘ und einer Artenschutzprüfung gem. § 44 BNatSchG und mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Planung vernetzter Biotopsysteme / Biotopkartierung

Im Planungsraum sind keine landkreisweiten Prioritätenflächen der Biotopvernetzung verbreitet. Als Planungsziel wird in den aktualisierten Zielekarten (siehe Kartendienst <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>) die biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen mittlerer Standorte dargestellt.

Zudem ist im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes die Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und von Nass- und Feuchtwiesen (einschl. Kleinseggenriede) vorgesehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Bauleitplanung nur geringe und zeitlich befristete Auswirkungen auf sein Wohnumfeld zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion wird insbesondere während der Bauphase (Erschließungsstraßen, Wohnhäuser) eintreten, aber demzufolge zeitlich begrenzt sein.

Luftschadstoffe

Von dem geplanten Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der heute gültigen Wärmedämmstandards und der Begrenzung von Schadstoffemissionen gem. TA Luft keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung der Wohnbaufläche nicht erforderlich.

Lärm

Aufgrund der geplanten Wohnbaunutzung sind unter Beachtung der Grenzwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten

Bewertung

Zusammenfassend weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine *geringe* Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 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, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Bebauung des Plangebietes hat bau- und anlagebedingt den vollständigen Verlust / vollständige Überformung aller Biotoptypen auf ca. 22.035 m² zur Folge.

Zur Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurde auch ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten von Dipl. Geogr. Markus Kunz, BRNL; durchgeführt (April 2025). Die Prüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Bewertung

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes betroffenen Offenlandbereiche besitzen eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz innerhalb des Planungsraumes.

Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in einem absehbarem Zeitraum entstehen werden.

Unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz artbezogen aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 kann für alle im Wirkraum des Projektes (Bebauungsplan „Auf dem Oberschär“ der Stadt Bad Marienberg) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Neuversiegelung von biologisch aktiven Grundflächen ist als erhebliche und nachhaltige Belastung zu beurteilen mit der Folge, z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung bei gleichzeitiger Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Bewertung

Aufgrund der fehlenden Überformung des Bodens liegt eine hohe Wertigkeit des Bodens als Schutzgut vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein großflächiger Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leitet sich für das Bauvorhaben ein flächenhaftes, naturschutzfachlich begründetes Kompensationserfordernis ab.

2.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu steuern, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Oberflächengewässer finden sich im Untersuchungsgebiet als Graben am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes.

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen (Basalt als Kluftgrundwasserleiter).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens oder „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten etc.) gegeben.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse noch nicht überformt sind, ist der Eingriff durch die Erhöhung der Neuversiegelung mit dem Bau der Wohngebäude als *erheblich* einzustufen. Die Herstellung des RRB hingegen stellt für das Schutzgut Wasser eine *mäßig hohe* Beeinträchtigung dar.

2.6 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Allein die Neuversiegelung biologisch aktiver Grundflächen durch Überbauung ist als Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beseitigt wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen sind kleinräumig Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund

Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage innerhalb von großflächigen Mähwiesen und Waldflächen.

Bewertung

Durch die geplante Neuversiegelung und damit verbundenen Biotopverluste, die Überbauung sowie die zusätzlichen Verkehrsemissionen kommt es gegenüber der heutigen Situation mit ihren klimatischen Wohlfahrtswirkungen (Filtereigenschaften, Klimaregulierung, Kaltluftabfluss) zu geringen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Mikroklimas, die jedoch von übergeordneten klimatischen Wirkungen vollständig überlagert werden.

2.8 Schutzgut Landschaft / Erholung

Das Landschaftsbild erfährt auch im Hinblick auf die Erholungsnutzung eine Beeinträchtigung durch die geplante Wohngebietserweiterung, trotz der heute schon vorhandenen Vorbelastungen aus baulichen Anlagen und einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Neben den bituminös befestigten Erschließungsstraßen stellen auch die schon vorhandenen Wohngebäude eine optische Beeinträchtigung dar.

Bewertung

Die Neuversiegelung / Überbauung von Offenland und der damit verbundene Biotopverlust sowie die Nutzung als öffentliche Grünfläche sowie Regenrückhaltebecken bedeuten innerhalb des gesamten Untersuchungsraumes eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter entsteht keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das Ortsbild.

Bewertung

Mit der zusätzlichen Bebauung ist keine Entwertung von Kultur- und Sachgütern im Sinne der Umwelteinwirkungen verbunden.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von offenem Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser

zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der zusätzlichen Belastung aus dem Bau und der nachfolgenden Nutzungen sind die zusätzlichen Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mittel bis hoch zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Ausweisung des Wohngebietes liegen die Umweltwirkungen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Eine lokal begrenzte Betroffenheit erfährt zudem das Arten- und Biotopschutspotential durch den Verlust der Offenlandbereiche.

Auch werden das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung durch den Eingriff in die heute noch offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt.

3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Vermeidung und Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

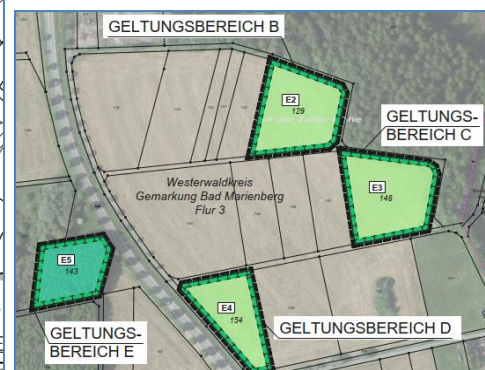
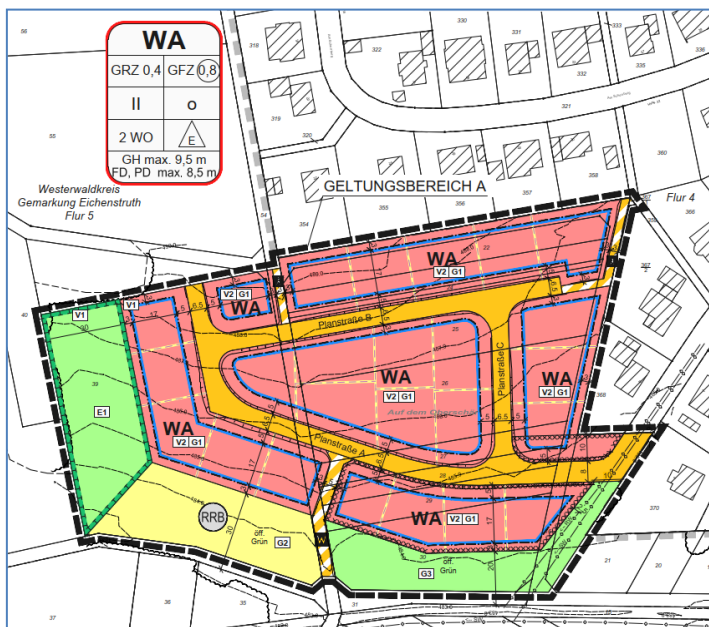
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Ausweisung als *Allgemeines Wohngebiet* würde der Untersuchungsraum wie heute schon als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die textliche Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand kompensiert werden kann. Angesichts der dargestellten Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft einerseits und der besonderen Bedeutung des Wohngebietes für die Stadt Bad Marienberg andererseits wird der vorgesehene Ausgleich im Sinne der Werte „Boden“, „Natur“ und „Landschaft“ in der Abwägung festgelegt.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Minderung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.



4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Naturverträgliche Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhaltung landschaftsbildprägender Gehölzbestände
- Berücksichtigung der Lärmimmissionen
- umweltschonende Bewirtschaftung der Fläche mit gezielten Maßnahmen des Ressourcenschutzes und der Landschaftsbildgestaltung (Oberflächenwasserversickerung, Beschränkung von Flächenversiegelungen, Fassaden- und Dachbegrünung, Farbgestaltung der Fassaden etc.).

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

M1 (V1) § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die ggfls. randlich erforderlichen Gehölzrückschnitte außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 29. Februar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen

M2 (E1-E2-E3-E4)

Umwandlung von mäßig artenreichen Glatthaferwiesen in artenreiche Glatthaferwiesen (Gem. Eichenstruth, Flur 5, FS 39 tw., Gem. Bad M'berg, Flur 3, FS 129, 148, 154).

M3 (E5)

Umwandlung eines Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald (Gem. Bad Marienberg, Flur 3, FS 143).

Unvermeidbare Belastungen

Die zusätzliche Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles *„Allgemeines Wohngebiet“* unvermeidbar.

4.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte der Bebauungsplan auf der Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz zur Eingriffsregelung mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren:

M4 (V2)

Während der Erschließung der unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle unvermeidbar.

4.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen bzgl. des Schutzgutes Wasser kann der Bebauungsplan durch Hinweise zur Oberflächenwasserversickerung reagieren:

M5

Nutzung des Niederschlagswassers und Empfehlung zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser.

Auf den Grundstücken sind zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zu verwenden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Neuversiegelung von Grundflächen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers reduziert. Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist an dieser Stelle des Ortes folglich unvermeidbar.

4.5 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern reagieren:

M6 (G1)

Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der Wohnbauflächen sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

M7 (G2)

Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit Einbindung in das Landschaftsbild.

M8 (G3)

Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der öffentlichen Grünfläche sind unter Beachtung / Aussparung der unterirdisch verlaufenden Kanaltrasse 15 Stck. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Unvermeidbare Belastungen

Durch den Bau der Wohnhäuser und Straßen kommt es zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Dies ist an dieser Stelle der Landschaft unvermeidbar, da das Gelände aus verschiedenen Richtungen gut einsehbar ist.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Der gewählte Standort im Anschluss an die vorhandenen Bauflächen wurde aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Bad Marienberg festgelegt.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine städtebaulichen Varianten geprüft.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die verkehrliche Belastung durch Pkw oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Marienberg plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Auf dem Oberschär‘ auf einer Gesamtfläche von 4,18 ha (einschl. Kompensationsflächen) südwestlich der Ortslage die Ausweisung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ einschließlich Regenrückhaltung und öffentlichen Grünflächen. Die Fläche für das neue Wohngebiet wird über die Straße ‚Zum Weidling‘ erschlossen, das Regenrückhaltebecken über einen Wirtschaftsweg.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Zudem entstehen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ‚betriebsbedingte‘ Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes.

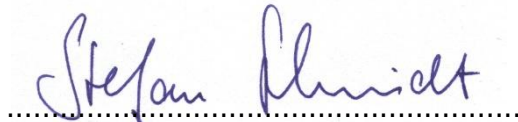
Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt. Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten durchgeführt.

Die Prüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten. Unter Berücksichtigung der artbezogen aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 kann für alle im Wirkraum des Projektes (Bebauungsplan „Auf dem Oberschär“ der Stadt Bad Marienberg) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ersatz für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz.

Hachenburg, im April 2025



.....
Planeo Ingenieure
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt