

Gemeinde Medard

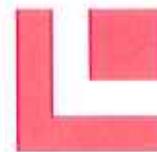
Bebauungsplan "Obig der Inghellsbach"

Teilweise Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und
„In der Howiese bei Kellhell“



Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB

SATZUNGSFASSUNG



OBERMEYER

Planen + Beraten GmbH

in Zusammenarbeit mit



Bachtler Böhme + Partner

und

LAUB
Gesellschaft für Land-
schaftsanalyse und Umwelt-
bewertung mbH



Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Medard
durch



OBERMEYER
Planen + Beraten GmbH

Brüsseler Straße 5
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 3032-9000
Fax: 0631 / 3032-9100
E-Mail: kaiserslautern@opb.de
Internet: www.opb.de

in Zusammenarbeit mit



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
Fax: 0631 / 36158-24
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

und



L.A.U.B.
GESELLSCHAFT FÜR LAND-
SCHAFTSANALYSE UND UM-
WELTBEWERTUNG MBH

Europaallee 6
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 30330-00
Fax: 0631 / 30330-33
E-Mail: kl@laub-gmbh.de
Internet: www.laub-gmbh.de



Inhaltsverzeichnis

Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen	1
A Einführung	1
1 Erfordernis der Planaufstellung / Aufstellungsbeschluss	1
2 Planungsgrundlagen	2
3 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	2
4 Bestandssituation und Topographie	3
5 Fachplanerische Restriktionen	3
6 Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach § 7 BNatSchG	5
B Änderung bestehender Rechtsverhältnisse	5
C Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken	5
D Städtebauliches Konzept / Machbarkeitsstudie	7
E Planungsziel	9
F Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte	9
1 Art der baulichen Nutzung	9
2 Maß der baulichen Nutzung	10
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	10
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
5 Verkehrliche Belange / Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	11
6 Öffentliche Grünflächen	12
7 Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen	12
8 Externe Kompensationsmaßnahmen	15
9 Belange der Ver- und Entsorgung	16
10 Entwässerungskonzept	17
11 Belange des Immissionsschutzes	18
12 Belange der Landwirtschaft	19
13 Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen	19



14	Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind / Radonvorsorge	19
15	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung)	20
16	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	21
G	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	21
	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	22
A	Einleitung	22
1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes	22
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	22
B	Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
2	Wasserhaushalt	25
3	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden	30
4	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können	36
5	Externe Kompensationsmaßnahmen	41
6	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	44
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	44
C	Zusätzliche Angaben	45
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	45
2	Monitoring	45
3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	46
	Aufstellungsvermerk	47



Ziel und Zweck und wesentliche Auswirkungen

A Einführung

1 Erfordernis der Planaufstellung / Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Medard beabsichtigt, im westlichen Anschluss an die bebaute Ortslage die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen, um einheimischen Betrieben die Möglichkeit zur Expansion bzw. sonstigen Betrieben zur Neuansiedlung zu geben.

Aufgrund neuester gewerblicher Entwicklung wird die Planung und Verwirklichung des Gewerbegebiets „Obig der Inghellsbach“ als äußerst dringlich eingestuft. Anlass hierfür ist die beabsichtigte Erweiterung eines derzeit bereits im nördlich der B420 angrenzenden Gebiet ansässigen Gewerbebetriebs, dem am derzeitigen Betriebsstandort keine Expansionsmöglichkeiten mehr zu Verfügung stehen. Das Unternehmen produziert am Standort Fenster und Fassadenelemente.

Die Ortsgemeinde Medard verfügt derzeit über keine gewerblichen Bauflächen, die eine Gesamtverlagerung des in Rede stehenden Betriebs an einen anderen Standort ermöglichen würden. Der Verbleib des Unternehmens am Standort Medard ist daher an eine Erweiterung im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Betriebsgelände gekoppelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans trägt den gemäß § 1 BauGB besonders zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung und liegt somit im öffentlichen Interesse.

Die den Zielen der Gemeinde Medard entsprechende, städtebaulich nachhaltige und geordnete Entwicklung kann mit dem heutigen Stand des Planungsrechtes nicht sichergestellt werden. Die gebotenen Vorkehrungen zur Sicherung der Erschließung, die verträgliche Zuordnung der Nutzungen sowie die Bewältigung der landespflegerischen Eingriffs-/Ausgleichsregelung begründen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Zur Erreichung des für die beabsichtigte Betriebserweiterung erforderlichen Planungsrechts hat der Ortsgemeinderat daher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Obig der Inghellsbach" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beauftragt mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie des Fachbeitrags Naturschutz wurde Obermeyer Planen + Beraten GmbH (Kaiserslautern) in Arbeitsgemeinschaft mit den Büros Bachtler Böhme + Partner und L.A.U.B. GmbH (beide Kaiserslautern).



2 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind

- der Fachbeitrag Naturschutz sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse (L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern),
- Die Machbarkeitsstudie zum Gewerbegebiet „Obig der Inghellsbach“ (Obermeyer Planen + Beraten GmbH, Bachtler Böhme + Partner, L.A.U.B. GmbH),
- die straßenbautechnische und entwässerungstechnische Vorplanung (Obermeyer Planen + Beraten GmbH).

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustandes und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotenziale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht dargelegt.

3 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich am westlichen Ortseingang der Gemeinde Medard zwischen der B 420 und der Draisinenstrecke. Im Osten wird es durch den Inghellsbach begrenzt.

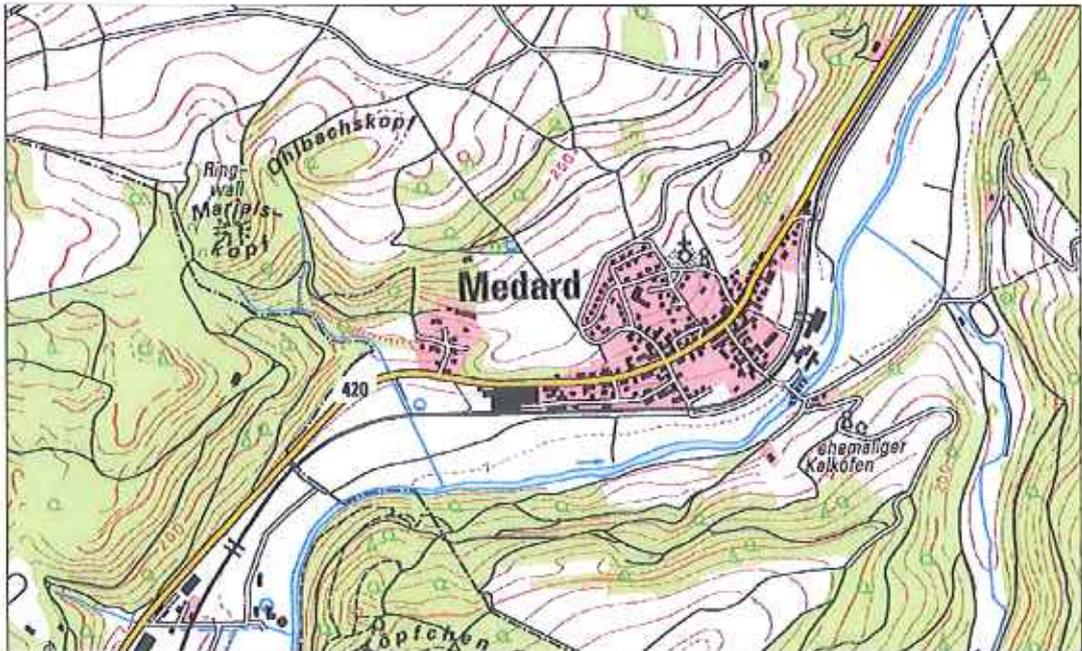


Abb. 1: Lage des Plangebiets (Quelle: Topographische Karte, Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz, ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan umfasst einschließlich der Verkehrsflächen der B 420 eine Gesamtfläche von ca. 2,3 ha. Hiervon werden ca. 1,75 ha als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:500 zu entnehmen.



4 Bestandssituation und Topographie

Das Plangebiet ist über die bestehende Bundesstraße 420 verkehrstechnisch erschlossen, liegt jedoch zum Großteil tiefer als die B 420 und muss zum Zwecke einer baulichen Nutzung aufgeschüttet werden.

Das von der Planung betroffene Areal besteht zum größten Teil aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Das Gebiet wird nach Osten hin durch den von Norden nach Süden verlaufenden Inghellsbach begrenzt. Der Bachlauf ist begradigt und die Bachsohle abschnittsweise mit Pflastersteinen befestigt. Die Sohlenverbauung ist an manchen Stellen bereits erodiert. Entlang der Böschungen stockt ein Ufergehölz. Es handelt sich um einen mittelalten Bestand (Stammdurchmesser (20) 30 – 50 cm), dem einzelne alte Sal- und Silber-Weiden (Stammdurchmesser > 50 cm) beigemischt sind.

Ein temporär wasserführender Graben durchzieht das Plangebiet in West-Ost-Richtung und verläuft am nördlichen Böschungsfuß der Draisinenbahn. Die steilen und hohen grabenumgebenden Böschungen sind mit einer verbuschenden Gras-Krautvegetation sowie mit Brombeergebüschen bedeckt. Ferner sind jüngere Gehölzbestände vorhanden.

Ein aus Salweide, Spitz-Ahorn und Buche aufgebautes Feldgehölz steht in der Geländesenke nördlich der Draisinenstrecke. Flächige Brombeerbestände sind entlang und auf den Flächen zwischen den steilen Böschungen zwischen Plangebiet und Draisinenstrecke ausgebildet. Weitere Hecken in verschiedener Ausprägung und Artenzusammensetzung sind entlang der Bahnböschungen und auf sonstigen Böschungen im Plangebiet zu finden.

Entlang der B 420 und entlang des Radweges verläuft je eine einreihige Pflanzung aus jungen, ca. 10 – 15 jährigen Linden bzw. Rosskastanien.

5 Fachplanerische Restriktionen

Im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehende Fachplanungen, die die angestrebte bauliche und gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen könnten, sind derzeit nicht bekannt.

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Mineralwasserschutzbereich der Firma Schlemmer GmbH. Die einzelnen Zonen des Mineralwasserschutzbereiches können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich hieraus im Baugenehmigungsverfahren Auflagen oder Verbote bezüglich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sowie Anforderungen an die Rückhaltung von Löschwasser im Brandfall ergeben können. Tiefbohrungen zur Erdwärmennutzung sind im Verfahrensgebiet zum Schutze der Mineralwasservorkommen nicht zulässig.

Im Plangebiet liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete vor.



Geschützte Biotopflächen im Sinn des § 30 BNatSchG sind ebenfalls keine vorhanden. Weder die landesweite Biotopkartierung noch die eigenen Erfassungen im Rahmen der Biotoptypenkartierung liefern Hinweise auf geschützte Biotope. Der Inghellsbach im Osten erfüllt aufgrund seines Ausbauzustandes (z.T. verbaute Sohle, begradigter Lauf) nicht die qualitativen Mindestanforderungen gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit der VV zum Vollzug des § 28 LNatSchG vom 6. Dezember 2006. Vertiefende Untersuchungen insbesondere hinsichtlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Das aktuelle Biotopkataster Rheinland-Pfalz (Stand 2009) erfasst im Plangebiet keine schutzwürdigen Flächen oder Objekte. Der ehemals im Rahmen der alten Biotopkartierung des Landes (Stand 1997) erfasste „Graben W Medard“ (Objektnummer: 6311-2038) ist im neuen Biotopkataster nicht mehr aufgeführt.

Ca. 200 m südlich des geplanten Gewerbegebiets befindet sich der Glan. Die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz bewertet den Glan in diesem Bereich als bedingt naturnah, stuft ihn aber dennoch als geschützten Biotoptyp gemäß § 30 BNatSchG ein (Quelle: Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, Stand 2009).

Die Planung vernetzter Biotopsysteme stellt in der Zielkarte den am nördlichen Böschungsfuß der Draisinenbahn verlaufenden Graben als zu entwickelnden Bereich dar. Die Flächen zwischen der B 420 und der Bahn werden zudem als zu entwickelnde magere Wiesen und Weiden sowie Nass- und Feuchtwiesen bzw. Kleinseggenriede dargestellt.

Die gesamte Glanaue südlich der Draisinenstrecke ist ein durch Rechtsverordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet. Vorhabensbedingt kommt es aber zu keiner Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes bzw. seines Schutzzwecks.

Vertiefende Untersuchungen insbesondere hinsichtlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet weist eine Variation der Radonkonzentration in der Bodenluft zwischen 31.000 und 110.000 Bq/m³ auf und ist aufgrund der vorstehend aufgeführten Konzentrationen als Radonvorsorgegebiet II einzustufen.

Sonstige Bodenbelastungen oder -verunreinigungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Da keine Verdachtsmomente vorliegen, sind weitergehende Erkundungen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden oder betroffen.

Im Baugebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist z.Zt. nichts bekannt. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde verwiesen.



6 Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach § 7 BNatSchG

Die faunistischen und artenschutzrechtlichen Belange wurden im Bebauungsverfahren vertiefend untersucht. Grundlage bildeten zwei querschnittsorientierte Begehungen im Zeitraum März und April durch einen qualifizierten Zoologen. Darauf aufbauend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Fachbeitrag Naturschutz und den Umweltbericht integriert.

Im Zuge der zoologischen Bestandserfassung wurde der Mäusebussard als einzige streng geschützte Art im untersuchten Gebiet erfasst. Der Mäusebussard nutzt das Plangebiet und die angrenzende Glanaue als Nahrungsraum. Darüber hinaus sind potenziell auch Turmfalke und Waldkauz (beide ebenfalls streng geschützt) als Nahrungsgast denkbar. Aufgrund der artspezifisch großen Aktionsräume von i.d.R. mehr als 1 km² handelt es sich bei allen 3 Arten aber nicht um essenzielle Nahrungshabitate. Brutvorkommen der Arten können aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen dagegen ausgeschlossen werden.

Aus der Gruppe der Fledermäuse sind potenzielle Jagdgebietsnutzungen der streng geschützten Zwerg- sowie der Rauhhautfledermaus denkbar. Quartiere sind dagegen aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen auszuschließen.

Weitere streng geschützte Tierarten sind im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Biotopausstattung der artspezifischen Habitatpräferenzen nicht zu erwarten (für weitere Erläuterungen siehe auch Kapitel 3.1.4.2 und Anlage 1 - Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG).

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen sind im Plangebiet nicht nachgewiesen und aufgrund der Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

Tier- und Pflanzenarten mit Roten Liste-Status wurden im Zuge der zoologischen und floristischen Erhebungen im Plangebiet keine nachgewiesen.

B Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Der vorliegende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und „In der Howiese bei Kellhell“. Für den in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich ersetzen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und „In der Howiese bei Kellhell“. Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

C Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken

Die östlich an das bestehende Betriebsgelände nördlich der B 420 angrenzenden Bauflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken als gemischte Baufläche dargestellt.

Südlich der B 420 stellt der Flächennutzungsplan zwischen Bahnlinie (Draisinenstrecke) von Lauterecken kommend bis zum Inghellsbach Flächen für die



Landwirtschaft dar. Östlich des Inghellsbaches schließen sich bestehende gewerbliche Bauflächen an. Für eine Ausweisung von Gewerbeflächen in den möglichen Bauabschnitten 2 und 3 (vgl. Kap. 4) liegen damit auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor. Für den geplanten 1. Bauabschnitt (Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans) müssen diese im Rahmen einer Flächennutzungsplan-Änderung noch geschaffen werden.

Die Flächen südlich der Bahnlinie/Draisinenstrecke sind als Überschwemmungsgebiet der Lauter ausgewiesen.

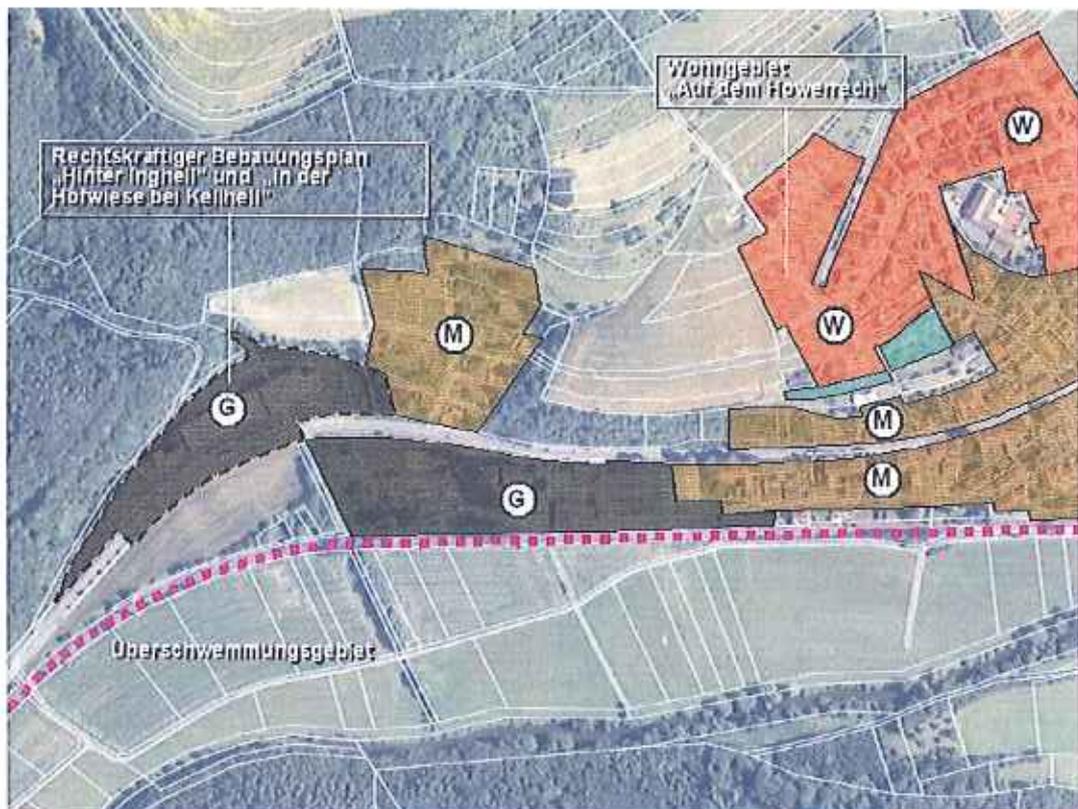


Abb. 2: Derzeitiger Planungsstand des FNP der Verbandsgemeinde Lauterecken (ohne Maßstab)

Die Verbandsgemeinde Lauterecken hat ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Ortsplans Medard eingeleitet und wird das Plangebiet „Obig der Inghellsbach“ als gewerbliche Baufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO im FNP darstellen.

Das Zielkonzept der Landschaftsplanung strebt im Untersuchungsgebiet eine Renaturierung des Inghellsbaches an.



D Städtebauliches Konzept / Machbarkeitsstudie

Durch die geplante Gewerbegebietsausweisung südlich der B 420 wird eine Abrundung der Gewerbeflächenausweisungen beiderseits der Bundesstraße geschaffen und damit der Ortsrand Medards klar definiert.

Die Erschließung der Gewerbeflächen südlich der B 420 ist in drei Bauabschnitten beabsichtigt. Der 1. Bauabschnitt umfasst die Fläche westlich des Inghellsbaches und entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, die Bauabschnitte 2 und 3 (derzeit bereits im FNP ausgewiesen, jedoch baulich noch nicht genutzt) schließen sich in östlicher Richtung bis zu den bereits bestehenden Gewerbebetrieben an. Der 2. und 3. Ausbauabschnitt ist derzeit nur über eine nur ungenügend ausgebaute und verkehrstechnisch nicht dem Standard entsprechende, spitzwinklig einmündende Zufahrt erschlossen. Diese Situation soll im Zuge der Realisierung des Gesamtgebiets verbessert werden, indem diese Flächen über einen neu zu schaffenden Anschluss an die B 420 im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans verkehrlich neu erschlossen werden.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans soll zunächst nur das Planungsrecht für den ersten Bauabschnitt geschaffen werden.

Die Lage der einzelnen Bauabschnitte ist aus der nachfolgenden Planskizze ersichtlich.

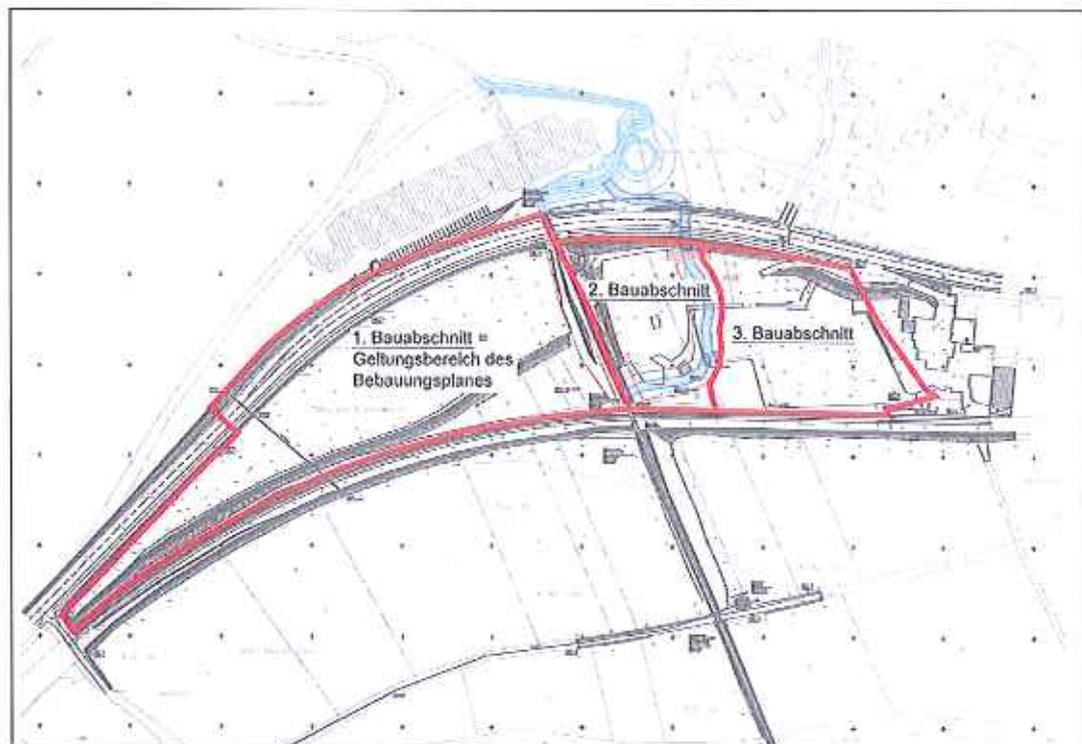


Abb. 3: Geplante Bauabschnitte (ohne Maßstab)

Vor Erstellung des Bebauungsplans wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie für die technische Erschließung durchgeführt (Obermeyer Planen + Beraten GmbH).

Die bestehende B 420 hat aus Richtung Lauterecken kommend eine befestigte



Breite von ca. 7,60 m. Im Bereich der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände wurde die Fahrbahn mit einer Linksabbiegespur um ca. 3,75 m aufgeweitet. Aufgrund einer Forderung des Straßenbaulastträgers ist eine weitere Einmündung auf der freien Strecke (z. B. in der „Spitze“ des künftigen Gewerbegebietes) nicht gewünscht, so dass die Anbindung für die neu entstehenden Gewerbeflächen im Bereich des derzeitigen Anschlusses erfolgen soll.

Um den Verkehrsfluss auf der B 420 nicht zu behindern, soll dabei ein Rechtsabbiegestreifen aus Richtung Lauterecken vorgesehen werden. Hierzu muss der bestehende Geh-/Radweg entlang der B 420 auf einer Länge von ca. 70 m nach Süden verlegt werden.

Aus Richtung Medard wird eine Linksabbiegespur in Richtung des geplanten Gewerbegebietes vorgesehen. Hierzu muss die vorhandene Sperrfläche, die sich aus der Linksabbiegespur aus Richtung Lauterecken ergeben hatte, nach Norden aufgeweitet werden.

Die Planung der Verkehrsanlagen erfolgt durch OBERMEYER Planen + Beraten GmbH, Kaiserslautern. Die Planung erfolgt in direkter Abstimmung mit der Planungsabteilung des LBM. Eine formale Zustimmung des LBM wird eingeholt.

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wurden bereits die erforderlichen Fahrbahnbreiten, die Einmündungsradien und die Abrückung der Zufahrt anhand von Schleppkurven überprüft. Ein Nachweis in Form von digitalen Zeichnungen erfolgt im Zuge der weiterführenden Planung.

Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde festgehalten, dass die neuen Gewerbeflächen mit einer Einmündung angebunden werden, die für die Befahrung mit Sattel- bzw. Lastzügen ausgelegt ist. Zur fußläufigen Anbindung der Gewerbeflächen soll eine Lichtsignalanlage eingerichtet werden, da eine Fußgängerbrücke nur mit erheblichem Eingriff in die bestehende Bebauung realisierbar ist und eine Lichtsignalanlage zur Querung der B 420 für Nichtwerksangehörige dennoch erforderlich werden kann.

Im Zuge der Verkehrsanlagenplanung wird auch die komplette Lichtsignalanlage konzipiert. Die Planung und Ausführung der technischen Ausrüstung erfolgt durch eine Fachfirma in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität.

Der Inghellsbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft von Nord nach Süd durch das geplante Gewerbegebiet. Der betrachtete Gewässerabschnitt hat eine Länge von rd. 100 m und wird im Norden (B 420) und im Süden (Bahndamm) von Durchlässen begrenzt.

Nördlich der Bundesstraße B 420 wurde der Inghellsbach bereits im Zuge der letzten Betriebserweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs verlegt, der bestehende Durchlass (B 420) wurde jedoch beibehalten.

Bei der Betrachtung des Inghellsbaches im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet sind die verschiedenen Bauabschnitte maßgebend:

Bei der Umsetzung des 1. Bauabschnittes (=Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans) bleibt der Inghellsbach unberührt, hier ist lediglich der von Be-



baung freizuhaltende Abstand zum Gewässer zu berücksichtigen.

Aufgrund der anstehenden Topographie müssen für die Herstellung weitestgehend ebener Grundstücksflächen, Geländeterrassierungen (unter besonderer Berücksichtigung des Inghellsbaches) durchgeführt werden. Hierzu wurde ein dreidimensionales Geländemodell vom Gesamtgebiet angefertigt. Lediglich im südöstlichen Teil des möglichen 1. Bauabschnittes konnte auf einer Teilfläche eine detaillierte Vermessung nicht erfolgen, da starker Bewuchs eine Zugänglichkeit unmöglich machte.

Für die Terrassierung wurde im 1. Schritt nur die Realisierung des 1. Bauabschnittes westlich des Inghellsbaches untersucht. Als Plateauhöhe im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde 162,20 m ü.NN gewählt.

Die Aussagen der Machbarkeitsstudie zur Gebietsentwässerung werden gesondert in Kap. 6.10 dieser Begründung abgehandelt.

Die Studie kann auf Wunsch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

E Planungsziel

Vorrangiges städtebauliches Planungsziel ist die Bereitstellung von ausreichenden gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Medard, sowie die Anbindung dieser Gewerbegebietsflächen an die Bundesstraße B 420.

F Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

1 Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ermöglichen die Entwicklung eines klassischen Gewerbegebiets. Einschränkungen in den zulässigen Nutzungen ergeben sich aus der städtebaulich gewünschten Arbeitsteilung zwischen gewerblichen Flächen am Ortsrand und dem Einzelhandel im Ortskern bzw. im zentralen Ort Lauterecken.

Innerhalb des Gewerbegebiets wurde im Hinblick auf den Störgrad keine weitere Untergliederung nach der Zulässigkeit unterschiedlich störender Gewerbebetriebe vorgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Richtwerte der entsprechenden Gebietskategorie (hier: Gewerbegebiet) und die entsprechenden Abstandserfordernisse nach dem Abstandserlass Rheinland-Pfalz eingehalten werden. Dadurch soll die Verträglichkeit mit in der Umgebung vorhandenen sensiblen Nutzungen sichergestellt werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten soll eine Stärkung der gewerblichen Funktion des Gewerbegebiets erreicht werden.

Tankstellen werden aufgrund der Lage direkt angrenzend an das Überschwemmungsgebiet, die Draisinenstrecke und den Inghellsbach ausgeschlossen.



Einzelhandelsbetriebe fallen unter den Oberbegriff Gewerbebetriebe. Soll zur Bewahrung der Einzelhandelsfunktion des Ortskerns bzw. des zentralen Orts Lauterecken verhindert werden, dass sich am Ortsrand konkurrierende Großbetriebe ansiedeln, so sind, wie hier geschehen, gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan beschränkt die Zulässigkeit des Einzelhandels auf solche Betriebe, deren Warenangebot sich aus nicht ortskernrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Darunter sind flächenintensive, nicht problemlos transportierbare Güter, wie Fahrzeuge, Möbel- und Einrichtungsgegenstände, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf zu verstehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit der Festsetzung einer Baumassenzahl und der max. zulässigen Gebäudehöhe.

Für das Gewerbegebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Baumassenzahl von 10,0 und eine max. Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt. Die Betriebsansiedlung dient der Stärkung der Wirtschaftskraft Medards und liegt damit im besonderen öffentlichen Interesse. Die volle Ausnutzung der nach der BauNVO möglichen GRZ ist damit gerechtfertigt. Die Festsetzung der Baumassenzahl mit 10,0 erfolgt, um dem Bauherrn bei der baulichen Ausgestaltung größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten.

Die im Bebauungsplan getroffene Regelungen zur Höhenentwicklung der Gebäude entspricht der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden könnten. Sie berücksichtigt ebenso die betriebstechnischen Erfordernisse des anzusiedelnden Gewerbebetriebs. Da bei einer übermäßigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen an dieser Stelle am Ortseingang landschaftsvisuelle Beeinträchtigungen zu befürchten sind, kommt dieser Beschränkung eine besondere Bedeutung zu.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, und gleichzeitig die notwendige Flexibilität vor dem Hintergrund gewerblicher Standortanforderungen zu gewährleisten, wird eine abweichende Bauweise vorgeschrieben. Dabei sind die Gebäude, analog zur offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Anders als in der offenen Bauweise sind jedoch Einzelgebäude oder Gebäudegruppen von mehr als 50 m Länge zulässig. Die Festsetzung wird somit den Anforderungen der gewerblichen Nutzung gerecht, die Werkshallen mit größeren Gebäudeabmessungen erfordern wird.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten einer weitestgehenden Gestaltungsfreiheit der Bauherren verzichtet. Die ausschließlich durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind für eine dem Gewerbegebiet entsprechende Grundstücksnutzung bei flexibler Gebäudeanordnung ausreichend dimensioniert.



4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die getroffenen Festsetzungen dienen dazu, ausreichend Parkierungsflächen auf dem Baugrundstück sicherzustellen und die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sicherzustellen, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

5 Verkehrliche Belange / Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Verkehrsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung, Breite und Art des Ausbaus. Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen gilt daher nur als Vorschlag. Die exakte Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der nachfolgenden Objektplanung vorbehalten.

Die Planung der Verkehrsanlagen erfolgt durch OBERMEYER Planen + Beraten GmbH, Kaiserslautern. Die Planung erfolgt in direkter Abstimmung mit der Planungsabteilung des LBM. Eine formale Zustimmung des LBM wird eingeholt.

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie wurden bereits die erforderlichen Fahrbahnbreiten, die Einmündungsradien und die Abrückung der Zufahrt anhand von Schleppkurven überprüft. Ein Nachweis in Form von digitalen Zeichnungen erfolgt im Zuge der weiterführenden Planung.

Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde festgehalten, dass die neuen Gewerbeflächen mit einer Einmündung angebunden werden, die für die Befahrung mit Sattel- bzw. Lastzügen ausgelegt ist. Zur fußläufigen Anbindung der Gewerbeflächen soll eine Lichtsignalanlage eingerichtet werden, da eine Fußgängerbrücke nur mit erheblichem Eingriff in die bestehende Bebauung realisierbar ist und eine Lichtsignalanlage zur Querung der B 420 für Nichtwerksangehörige dennoch erforderlich werden kann.

Im Zuge der Verkehrsanlagenplanung wird auch die komplette Lichtsignalanlage konzipiert. Die Planung und Ausführung der technischen Ausrüstung erfolgt durch eine Fachfirma in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität.

Die Markierung und Beschilderung wird in der Verkehrsanlagenplanung dargestellt und mit dem LBM abgestimmt. Auf Grundlage der abgestimmten Planung wird eine verkehrspolizeiliche Anordnung eingeholt.

Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten sind.

Bis auf den neu zu schaffenden Zufahrtsbereich von der B 420 her wird entlang der B 420 ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dies dient der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße wie auch auf dem begleitenden Fuß- und Radweg.



6 Öffentliche Grünflächen

In Verlängerung der im Plangebiet parallel zur B 420 verlaufenden Erschließungsstraße wird auf der Fläche bis zum Inghellsbach eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche dient der Freihaltung des Bereichs für eine spätere Weiterführung der öffentlichen Erschließung im Zuge der späteren Bauabschnitte 2 und 3.

7 Landespflegerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 18 BNatSchG und § 9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Eingriffe definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 19 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) und § 21 des BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrags Naturschutz, der begleitend zur Bauleitplanung aufgestellt wurde (L.A.U.B. GmbH 2011). Er bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und stellt die Konzeption von in Abstimmung mit der städtebaulichen Planung entwickelten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 18 und 21 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Insgesamt überwiegen im Vorhabenbereich Biotopie mittlerer Wertigkeit. Hervorzuheben sind allerdings die älteren Baumbestände am Inghellsbach und das Feldgehölz im Dreieck Draisinenbahn/Inghellsbach.

Erhebliche und die derzeitigen Erhaltungszustände bzw. lokalen Populationen geschützter Tier- und Pflanzenarten negativ beeinflussende Auswirkungen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 (Tötungsverbot, Störungsverbot) erfolgt die Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutperiode. Ferner wird mit den übrigen Bauarbeiten einschließlich der Räumung der krautigen Vegetationsschicht im Umfeld verbleibender Gehölzbestände vor Beginn der Brutzeiten begonnen, um so Gewöhnungsfähigkeit der Arten auszunutzen. Im Bereich des zu erhaltenden Ufergehölzes am Inghellsbach werden Ersatzhabitate für höhlenbrütende Vogelarten aufgehängt und dauerhaft erhalten. Zur Vermeidung potenzieller Beeinträchtigungen von Fledermäusen werden im gesamten Gebiet Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtsmog und zur Reduzierung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung ergriffen.



Insgesamt ist somit unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sichergestellt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht erfüllt und eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich ist. Die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist somit gegeben.

Im Einzelnen wurden die nachfolgend aufgeführten zur Kompensation der entstehenden Eingriffe vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Fachbeitrag Naturschutz in den Bebauungsplan übernommen:

- **Erhalt von Vegetationsbestand (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB):**

Während der Bauarbeiten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 im Bereich der zum Erhalt gekennzeichneten Vegetationsbestände durchzuführen.

Dies betrifft den Inghellsbach mit seinen begleitenden Gehölzbeständen gemäß Plandarstellung.

- **Allgemeine Begrünung der Baugrundstücke:**

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Vegetationsauswahl gemäß Pflanzliste A des Fachbeitrags Naturschutz).

Es sind Bäume der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen. Sie sind gegen Beschädigungen des Stammes durch Anfahren und des Wurzelraums durch Überfahren in geeigneter Weise zu sichern. Pflanzinseln oder Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 qm vorzusehen.

Stütz- und Begrenzungsmauern sowie großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände mit mehr als 10 m Breite sind mit geeigneten Rankgehölzen, und ggf. je nach Art mit Hilfe zusätzlicher Rankhilfen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ zur Begrünung ist auch eine Solar- und Fotovoltaiknutzung der Fassaden zulässig.

Die Begrünung ist so anzulegen, dass sie nach Pflanzdichte und arttypischer Wuchshöhe, bzw. nach Anordnung der Rankhilfen, eine mindestens etwa 20%ige Überdeckung des betreffenden Wand- bzw. Mauerabschnittes erwarten lässt.

- **Sonstige Begrünung innerhalb der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

Mindestens 20% der Grundstücksflächen, sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen. Auf 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind heimische Sträucher gemäß Pflanzliste des Fachbeitrags Naturschutz zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch 60-100 cm“ zu verwenden.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind durch Einsaat mit Landschaftsrassen oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.



Vorzugsweise sind Pflanz- bzw. Grünflächen parallel, entlang der B420 sowie entlang der Draisinenstrecke anzuordnen.

Innerhalb der als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgrenzten Fläche (p1) im äußersten Westen des räumlichen Geltungsbereichs ist eine Gehölzgruppe aus Sträuchern und 2 bis 3 mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind ausschließlich heimische Gehölzarten in Anlehnung an die Artenlisten des Fachbeitrags Naturschutz zu verwenden.

- **Begrünung und Gestaltung der Verkehrsgrünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die Verkehrsgrünflächen entlang der B420 sind nach Abschluss der Bauarbeiten und nach Andeckung von 10 cm Oberboden durch Einsaat von kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen. Darüber hinaus sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Laubbaum-Hochstämme zwischen neuem Radweg und künftigem Gewerbegebiet zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorschläge für die Gehölzverwendung sind der Artenliste A des Fachbeitrags Naturschutz zu entnehmen.

- **Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse)**

Die Rodung von Gehölzen im Bereich der Baugrundstücke und der Erschließungsstraße sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel zu legen, d.h. auf einen Zeitraum zwischen 1. November bis 28. Februar.

Die geplanten Baumaßnahmen (einschließlich der Räumung der krautigen Vegetationsschicht und Oberboden) im Umfeld verbleibender Gehölzbestände sind außerhalb der üblichen Brut- und Nistzeiten der im Vorhabensbereich vorkommenden Brutvögel zu beginnen. Als möglicher Zeitraum für den Beginn der Bauarbeiten gilt daher der Zeitraum zwischen 1. September und 28. Februar.

Zur Eindämmung von „Lichtsmog“ ist das Maß der Beleuchtung im gesamten Gebiet auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken.

Im gesamten Gebiet sind zudem Lampen die einen nach unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, zu verwenden, um Streulichteffekte zu vermeiden.

Im Gehölzbestand am Inghellsgraben sind 3 künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter auszubringen und dauerhaft zu erhalten.



- **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§88 Abs.1 LBauO)**

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1 m sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgelagerte, strauchreiche Gehölzpflanzungen einzugrünen.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 2 m sind darüber hinaus in vertikalen Abständen von jeweils maximal 2 m Höhe durch Absätze, Rücksprünge, Bermen o.ä. horizontal baulich zu gliedern.

Von der Begrünungs- und Gestaltungspflicht ausgenommen sind nur solche Mauern, die dem betreffenden Grundstück selbst zugewandt sind und durch davor stehende Gebäude von öffentlichen Flächen und Nachbargrundstücken nicht einsehbar sind.

8 Externe Kompensationsmaßnahmen

Bei den nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um multifunktionale Maßnahmen. Sie sind geeignet sowohl die Eingriffe infolge der Neuversiegelung als auch infolge von Gehölzverlusten zu kompensieren, zumal auch die planungsrelevanten Eingriffe weitgehend auf der gleichen Fläche entstehen.

Zur abschließenden Kompensation der im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft infolge Neuversiegelung und Gehölzverlusten (1,59 ha), stehen nachfolgend aufgeführte Flurstücke in der Gemarkung Medard zur Verfügung. Die gemeindeeigenen Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von 1,74 ha. Bei einer Aufwertbarkeitsfaktor 1 kann somit die abschließende Kompensation nachgewiesen werden.

Die Flächen in der Flur 11 und 15 wurden im Rahmen eines Ortstermins am 29.11.2010 unter Teilnahme der unteren Naturschutzbehörde, Kreis Kusel, besichtigt und die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen Flächen erörtert.

- **Flur 9 „Unter den Setzen“, Flurstücke 1 bis 4 (teilweise):**

Die Flurstücke 1 bis 4 sind Bestandteil des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ der Ortsgemeinde Medard. Der Bebauungsplan dient der Festsetzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Neubaugebiete „Im Prenkel“, „Hinter Kellhell“ und „Auf dem Howerrech“ in der Ortsgemeinde Medard und wurde am 16. Mai 2006 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ umfasst eine Gesamtfläche von 17.561 m², wovon 10.000 m² bereits als Ausgleich für die vorgenannten Bebauungspläne belegt sind. Die restlichen rund 7.500 m² können für den Bebauungsplan „Obig der Inghellsbach“ zur Kompensation herangezogen werden. Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ ist auf den Flurstücken 1 – 4 (Ackerbrachen mit Verbuschungstendenzen) die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von Streuobstwiesen vorgesehen.



- **Flur 9 „Unter den Setzen“, Flurstück 28 (1.558 m²):**

Das Flurstück 28 grenzt unmittelbar östlich an den zuvor beschriebenen Flächenkomplex an. Geplant sind hier die Anlage und dauerhafte Erhaltung einer Gehölzhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen. Die nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen. Durch die Anlage einer Heckenstruktur können die im Geltungsbereich beanspruchten Habitate in Strauch- und Baumbeständen entlang der Draisenstrecke wieder hergestellt werden. Mit der Maßnahme wird somit und vor allem den artenschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung getragen.
- **Flur 11, Flurstück 33/2 (1.989 m²):**

Angestrebt wird die Entwicklung von Magergrünland und Halbtrockenrasen. Die Fläche stellt sich derzeit als Ackerbrache dar. Durch eine zweischürige Mahd über einen Zeitraum von 6 Jahren soll eine Aushagerung erwirkt werden.
- **Flur 15, Flurstück 64 (3.351 m²), teilweise auch 72 (5.000 m²):**

Diese Flurstücke sind Teil eines Streuobstwiesenkomplexes, der sich südlich anschließt und im Biotopkataster des Landes erfasst ist. Die zur Kompensation heranzuziehenden Teilflächen sind in Teilen ebenfalls Bestandteil der Biotopkartierten Obstwiesen, aktuell gemäß einer Luftbilddauswertung aber nicht mit Obstbäumen bestanden. In Ergänzung zum vorhandenen Obstbaumbestand sollen daher weitere Obstbaum-Hochstämme angepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Die Pflege des Grünlandes wird künftig gemäß den Kriterien des PAULA-Programms (Programmteil: Grünland - Artenreiches Grünland) durchgeführt. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Eingriffe infolge der vorliegenden Bebauungsplanung mit Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie unter Hinzuziehung der externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen ausgeglichen werden können und somit den Vorschriften des § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend planerisch bewältigt sind.

9 Belange der Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger mittels weiteren Ausbaues der bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden und durch Erweiterung der Versorgungsanlagen ergänzt werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

Die vorhandenen Abwasseranlagen sind ausreichend bemessen für Aufnahme der im Plangebiet anfallenden Abwässer. Sie entsprechen den gültigen Regeln der Technik.



10 Entwässerungskonzept

Die Ortsgemeinde Medard entwässert im Mischsystem und ist an die ca. 500 m westlich des geplanten Gewerbegebietes gelegene Kläranlage Lauterecken (Abwasserzweckverband „Unteres Glantal“) angeschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser des nördlich der B 420 vorhandenen Gewerbegebietes wird zur Ortskanalisation Medard abgeleitet.

Bei der Betrachtung der möglichen Schmutzwasserentsorgung des geplanten Gewerbegebietes südlich der B 420 wurde von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

- Bei dem anfallenden Schmutzwasser handelt es sich nur um häusliches Schmutzwasser (qualitativ und quantitativ). Evtl. anfallende Produktionsabwässer müssen vorbehandelt bzw. zwischengespeichert werden.
- Es werden zentrale Übergabepunkte für das Schmutzwasser vorgegeben, da die innere Erschließung abhängig von den ansiedelnden Betrieben ist.

Für das geplante Gewerbegebiet ist der Schmutzwasseranschluss sowohl an die Ortskanalisation Medard als auch an den Verbindungssammler Medard-Lauterecken möglich. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden beide Varianten untersucht. Die Studie empfiehlt abschließend, den Geltungsbereich des Bebauungsplans im freien Gefälle über einen neu zu verlegenden Kanal in südlicher Richtung zum vorhandenen Verbindungssammler Medard-Lauterecken zu entwässern. Gleiches gilt für den künftigen 2. Bauabschnitt. Ein späterer 3. Bauabschnitt kann entweder ebenfalls im freien Gefälle an den o. g. Kanal (Querung Inghellsbach erforderlich) oder mittels Hebeanlage mit anschließender Druckleitung an die Ortskanalisation Medard angeschlossen werden.

Für die Oberflächenentwässerung gelten die Anforderungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz. Danach soll Niederschlagswasser nur in die dafür zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Für das betrachtete Gebiet liegt derzeit noch kein Bodengutachten vor, so dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes keine verlässlichen Aussagen zu einer möglichen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers getroffen werden konnten.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Einschränkung durch die Bauverbotszone entlang der B 420 liegt der Schwerpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen für die geplante Betriebserweiterung auf der Ostseite des Plangebiets, so dass in diesem Bereich keine Versickerung erfolgen kann. Die westlichen Teilflächen des Plangebiets werden wiederum durch die geplanten Betriebsgebäude vom Inghellsbach getrennt, so dass ein Notüberlauf ggf. dort anzuordnender Versickerungsanlagen zum Inghellsbach nicht möglich ist.



Auf der sicheren Seite liegend wurde von einer kompletten Einleitung in den Inghellsbach ausgegangen. Nach Vorliegen eines Baugrundgutachtens wird die Möglichkeit einer Teilversickerung von anfallendem Oberflächenwasser zur Verringerung der Abflussverschärfung untersucht.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Oberflächenwasser in den Inghellsbach wird rechtzeitig beantragt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde, auf der sicheren Seite liegend, davon ausgegangen, dass der wasserwirtschaftliche Ausgleich vollständig über Rückhalt erbracht wird.

Das erforderliche Rückhaltevolumen für den nach § 61/62 LWG zu erbringenden wasserwirtschaftlichen Ausgleich wird wie folgt ermittelt:

$$\text{Verf} = 500 \text{ m}^3 \times \text{Ared (ha)}.$$

Für die Berechnung der befestigten Fläche Ared wird von einer 80 % Versiegelung der Gesamtfläche ausgegangen. Nach Bauabschnitten ergibt sich demnach folgendes Ausgleichsvolumen (Einteilung der Bauabschnitte siehe Lageplan in Kap. 4):

- 1. Bauabschnitt (= Geltungsbereich des Bebauungsplans): $\text{Verf} = 744 \text{ m}^3$
- 2. Bauabschnitt: $\text{Verf} = 228 \text{ m}^3$
- 3. Bauabschnitt: $\text{Verf} = 365 \text{ m}^3$

In der Regel wird der wasserwirtschaftliche Ausgleich dort erbracht, wo (z.B. durch Versiegelung) eine Abflussverschärfung entsteht. Der durch die versiegelte Fläche anfallende Mehrabfluss wird zurückgehalten und gedrosselt an das nächstgelegene Gewässer abgegeben. Im vorliegenden Fall ist das der Inghellsbach, der durch das betrachtete Gebiet verläuft. Der Inghellsbach mündet in den ca. 200 m südlich verlaufenden Glan.

Die Machbarkeitsstudie hat nachgewiesen, dass es möglich ist, das anfallende Oberflächenwasser über den Inghellsbach und den Bahndurchlass Richtung Glan abzuleiten. Im Fall eines Hochwassers ist jedoch mit Rückstau zu rechnen, da das Gelände südlich des Bahndammes ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet des Glans ist (Hochwasserlinie des Glans = OK Draisinenstrecke).

In der Machbarkeitsstudie wurde davon ausgegangen, dass der gesamte wasserwirtschaftliche Ausgleich nicht im betrachteten Gebiet erbracht werden kann. In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, wurde festgelegt (Aktennotiz vom 03.12.2008), dass der erforderliche wasserwirtschaftliche Ausgleich im Glantal oder im benachbarten Lautertal oder in anderen „funktional“ zuordenbaren Seitentälern des Glans erbracht werden soll.

11 Belange des Immissionsschutzes

Eines der grundlegenden Ziele der Bauleitplanung liegt darin, der Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Verhältnisse zu bieten. Aufgabe muss es deshalb sein, das Wohn- und Arbeitsumfeld so zu gestalten, dass gegen-



seitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Vorhaben ist vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder eines immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden Gebietskategorie (hier Gewerbegebiet) sowie die Vorgaben des Erlasses über Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass) des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 einzuhalten.

12 Belange der Landwirtschaft

Mit der Realisierung des Bebauungsplans geht ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. Neben den Flächenverlusten durch das Vorhaben selbst entstehen weitere Verluste durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sie werden durch die vorliegende Planung soweit als möglich minimiert und soweit als möglich auch auf ertragsschwächere Lagen konzentriert.

13 Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes benötigt das ansiedelnde Unternehmen eine ebene überbaubare Grundstücksfläche, die durch Planierung des Geländes erreicht wird. Die Grundlagen für die Festlegung der Höhenlage wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch Obermeyer Planen + Beraten GmbH (Kaiserslautern) festgelegt. Ausschlaggebend für die Höhenlage waren vor allem die zu erwartenden Steigungsverhältnisse der Gewerbegebietszufahrt sowie die Möglichkeit der Weiterführung der internen Erschließungsstraße bei Realisierung des 2. und 3. Bauabschnitts des Gewerbegebiets. Im Gewerbegebiet wird die Geländeoberfläche der überbaubaren Grundstücksfläche mit 162,20 m ü.NN definiert. Abweichungen sind im Rahmen des zur Herstellung des entwässerungstechnisch erforderlichen Grundstücksgefälles zulässig.

14 Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind / Radonvorsorge

Die im Rahmen eines Forschungsprojektes des BMU erarbeitete Deutschland-Karte der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft weist für den Bereich der Gemeinde Medard Konzentrationen zwischen 20.000 und 100.000 Bq/m³ auf.

Um genauere Informationen über die Radonkonzentration in der Bodenluft zu erhalten, wurde durch das Büro Kemski & Partner nach Durchführung entsprechender Messungen eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet¹. Danach weist das Untersuchungsgebiet eine Variation der Radonwerte zwischen 31.000

¹ Kemski & Partner - beratende Geologen: Gutachterliche Stellungnahme zur Radonbelastung in der Bodenluft im Gewerbegebiet „Obig der Inghellsbach“ in Medard, Bonn, 16.November 2011



und 110.000 Bq/m³ auf. Aufgrund der gemessenen Konzentrationen ist das Plangebiet als Radonvorsorgegebiet II einzustufen. Die Bodenluftkonzentrationen sind hoch und stellen eine starke Radonquelle im Untergrund dar. Aufgrund der Verteilung der Radonmesswerte empfiehlt der Gutachter präventive Maßnahmen zum radonsicheren Bauen.

Im Bebauungsplan erfolgt daher gemäß §9 Abs. 5 Nr.1 BauGB eine Kennzeichnung des Plangebiets als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Radonvorsorgegebiet II). Die vom Gutachter empfohlenen Vorkehrungen zum radonsicheren Bauen wurden ergänzend als Empfehlungen in das Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

15 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung)

In den Bebauungsplan ist eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der LBauO in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplans mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91).

15.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit unnötig einzuschränken. Festsetzungen sollen daher nur in denjenigen Bereichen getroffen werden, die von besonderem Einfluss auf das Erscheinungsbild des Gesamtgebietes sind. Maßgeblich ist im vorliegenden Fall vor allem die Fernwirkung des Baugebiets. Aus diesem Grunde wird die Verwendung von grellen Materialien zur Fassadengestaltung ausgeschlossen (ergänzend hierzu wurde auf Grundlage planungsrechtlicher Festsetzungen die zulässige Höhe baulicher Anlagen beschränkt).

15.2 Werbeanlagen

Der Bebauungsplan soll die Werbefreiheit nicht übermäßig einschränken, sondern Werbeanlagen lediglich auf ein gestalterisch verträgliches Maß reduzieren, um die Architektur der Gebäude und deren Gestaltwirkung nicht zu beeinträchtigen. Um



das Erscheinungsbild des Gesamtgebietes, vor allem auch in seiner Fernwirkung, nicht zu beeinträchtigen, wird die Anordnung von beleuchteten und/oder beweglichen Werbeanlagen auf Dächern ausgeschlossen.

15.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die getroffenen Festsetzungen zielen darauf ab, einen ausreichenden Frei- und Grünflächenanteil auf dem Baugrundstück zu sichern.

15.4 Einfriedungen

Ebenfalls in positiver Weise auf das Erscheinungsbild des Gebietes Einfluss zu nehmen ist Ziel der getroffenen Festsetzungen im Bereich der Einfriedungen. So soll durch die getroffenen Festsetzungen insbesondere ein „Einmauern“ verhindert werden.

16 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die auf Grund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, werden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

G Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Es wird ein freihändiger Erwerb der zur Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Flächen angestrebt. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach dem BauGB ist nicht vorgesehen.



Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

A Einleitung

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes

Zielsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Obig der Inghellsbach" - Teilweise Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und „In der Howiese bei Kellhell“ ist in erster Linie die planerische Absicherung der beabsichtigten gewerblichen Betriebsansiedlung. Hierzu setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Weiterhin werden im Bebauungsplan Regelungen zur äußeren Erschließung (Anbindung an die B 420 / Schaffung von Abbiegespuren im Zuge der B 420) und zum landespflegerischen Ausgleich getroffen. Zur Beschreibung der sonstigen maßgeblichen Festsetzungen für das Vorhaben wird auf die Ausführungen in Kap. 6 dieser Begründung verwiesen.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Stadtgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan "Obig der Inghellsbach" - Teilweise Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und „In der Howiese bei Kellhell“ aufgeführt.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz (LWG) dar.

2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB:	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse



- § 1 Abs. 6 Nr.4 BauGB: (..) die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (..).
- § 1 Abs. 6 Nr.8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (..).
- § 1a Abs. 2 BauGB. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- § 1, 18, 19 und 21 BNatSchG
und § 1a und 9 LNatSchG: Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 18 BNatSchG und § 9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als "Eingriffe" definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 19 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.
- Gemäß § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) und § 21 des BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen
- § 1 a WHG, § 1a LWG: Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden



kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als "Art der baulichen Nutzung" typisiert und das Maß der baulichen Nutzung vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen zu definieren.

Ausführungen zur Art, wie die Ziele der BauNVO im vorliegenden Falle berücksichtigt wurden, sind entbehrlich, da die hier geltende Gebietskategorie "Gewerbegebiet" die zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen unter den Gesichtspunkten des Schutzanspruches und des Störungsgrades im Sinne einer Vorgabe selbst definiert.

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

- **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken**
Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken ist das Plangebiet noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird derzeit fortgeschrieben: Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans wird dabei als gewerbliche Baufläche dargestellt.
- **Fachbeitrag Naturschutz**
Der Fachbeitrag Naturschutz greift die landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan auf und konkretisiert diese für den engeren Planungsraum.

B Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebiets ist bereits im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan "Obig der Inghellsbach" - Teilweise Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und „In der Howiese bei Kellhell“ enthalten. An dieser Stelle erfolgt daher lediglich eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

1.1 Geologie, Boden und Relief

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 160 m ü. NN in der Talaue des Glans.

Im Gebiet treten Formationen des Rotliegenden und Permokarbon auf. Im oberen Teil besteht das Gestein aus der roten, konglomeratischen Oberkirchen-Formation, darunter befinden sich Wechsellagerung aus grauem Ton-, Silit- und



Sandstein, Konglomerat sowie Tuff und Kalkstein.

Im Bereich des Glans liegen dagegen Fluviale Sedimente vor (Auen- und Hochflutsedimente, z.T. Abschwemmmassen, Schwemmfächer-, Schwemmkegelsedimente, z.T. umgelagerte vulkanoklastische Sedimente).

2 Wasserhaushalt

▪ **Grundwasser:**

Das Untersuchungsgebiet gehört zu der Grundwasserlandschaft „Rotliegende-Sediment“. Die Grundwasserabdeckung ist durch die Nähe zum Glan als ungünstig einzustufen. Die Grundwasserneubildung beträgt zwischen 50-75 mm/a.

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in keinem Trink- oder Heilwasserschutzgebiet. Des Weiteren ist bei dem Bau des Gewerbegebäudes keine Unterkellerung geplant und somit kein Eingriff in grundwasserführende Schichten zu erwarten.

▪ **Oberflächengewässer:**

Der Inghellsbach ist ein Gewässer 3. Ordnung. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bachlauf ist begradigt, liegt bis zu 2 m unter Geländeoberkante und ist durch die B420, den Bahndamm und einen Wirtschaftsweg mehrfach unterbrochen. Im Plangebiet ist die rund 0,8 m breite Bachsohle abschnittsweise mit Pflastersteinen befestigt, wobei diese Verbauung an manchen Stellen bereits erodiert ist.

Der Bach entwässert mit einem mittleren Gefälle von 4 % nach Süden und mündet rund 200 m südlich der Draisinenbahn in den Glan. Entlang der Grabenböschungen stockt ein mittelalter Bestand von Ufergehölzen mit vereinzelt alten Weidebäumen. Der Bestand ist relativ dicht und bedingt in belaubtem Zustand eine starke Verschattung des Gewässers.

Auf der (in Fließrichtung) rechten Seite des betrachteten Bachabschnitts hat sich auf 2/3 der Strecke ein rd. 3 m breites Vorland ausgebildet.

▪ **Schutzgebiete:**

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Mineralwasserschutzbereich der Firma Schlemmer GmbH. Die einzelnen Zonen des Mineralwasserschutzbereiches können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

2.1 Klima und Luft

Der Jahresniederschlag liegt etwa bei 600-700 mm im Jahr, das Jahresmittel der Temperatur bei etwa 9-10 Grad Celsius.

Die offenen, un bebauten Flächen des Plangebietes und der Glanaue (Grünland, Acker) sind günstig für die Entstehung von Kaltluft, die dem Relief folgend nach Osten und somit in Richtung Ortslage Medard abfließt. Die Wälder auf den Südhängen des Marials- und Ohlbachkopfes nördlich von Medard besitzen eine klima-



tische Funktion als Frischluftentstehungsgebiet. Die regional vorherrschenden Windrichtungen sind Südwest und Nordost.

Dem Plangebiet wird insgesamt eine geringe Bedeutung für klimatische Austauschprozesse beigemessen.

2.2 Vegetation

Das von der Planung betroffene Areal besteht zum Teil aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Das Gebiet wird nach Osten hin durch den von Norden nach Süden verlaufenden Inghellsbach begrenzt. Der Bachlauf ist begradigt und die Bachsohle abschnittsweise mit Pflastersteinen befestigt. Die Sohlenverbauung ist an manchen Stellen bereits erodiert. Entlang der Böschungen stockt ein Ufergehölz. Es handelt sich um einen mittelalten Bestand (Stammdurchmesser (20) 30 – 50 cm), dem einzelne alte Sal- und Silber-Weiden (Stammdurchmesser > 50 cm) beigemischt sind.

Ein temporär wasserführender Graben durchzieht das Plangebiet in West-Ost-Richtung und verläuft am nördlichen Böschungsfuß der Draisinenbahn. Die steilen und hohen grabenumgebenden Böschungen sind mit einer verbuschenden Gras-Krautvegetation sowie mit Brombeergebüschen bedeckt. Ferner sind jüngere Gehölzbestände vorhanden.

Ein aus Salweide, Spitz-Ahorn und Buche aufgebautes Feldgehölz steht in der Geländesenke nördlich der Draisinenstrecke. Flächige Brombeerbestände sind entlang und auf den Flächen zwischen den steilen Böschungen zwischen Plangebiet und Draisinenstrecke ausgebildet. Weitere Hecken in verschiedener Ausprägung und Artenzusammensetzung sind entlang der Bahnböschungen und auf sonstigen Böschungen im Plangebiet zu finden.

Entlang der B 420 und entlang des Radweges verläuft je eine einreihige Pflanzung aus jungen, ca. 10 – 15 jährigen Linden bzw. Rosskastanien.

Insgesamt überwiegen im Vorhabensbereich Biotope mittlerer Wertigkeit. Hervorzuheben sind allerdings die älteren Baumbestände am Inghellsbach und das Feldgehölz im Dreieck Draisinenbahn/Inghellsbach.

2.3 Artenvorkommen

Zur Fauna liegt eine artenschutzrechtliche Betrachtung als separates Gutachten vor. Das Gutachten ist dem Grünordnungsplan als Anlage 1 beigefügt. Darin enthalten sind genauere Beschreibungen zu den Erfassungen und Untersuchungsergebnissen. Im Folgenden sind die wesentlichen Punkte daraus zusammenfassend dargestellt.

Methodik:

Zur Erfassung der Fauna im Plangebiet wurden zwei querschnittsorientierende Begehungen am 12.03.2011 und am 09.04.2011 durchgeführt. Schwerpunktmäßig wurden Singvögel und Amphibien erfasst sowie anhand der Biotoptypenausstattung eine Einschätzung der Habitatsignung für Fledermäuse getroffen.

Bei den Singvögeln erfolgte die Artbestimmung bioakustisch sowie bei Nichtsing-



vögeln nach morphologischen Merkmalen. Artfeststellungen mit Revierverhalten oder Nestfunden wurden dabei als Brutvogel eingestuft. Nahrung suchende Vögel ohne Revierverhalten wurden als Nahrungsgastvögel bezeichnet, wobei ökologische Parameter wie Habitatpräferenzen und ornithologische Erfahrungswerte zugrunde gelegt wurden.

Hinsichtlich der Amphibien erfolgte ein Absuchen von Gewässerbiotopen, hinsichtlich der Reptilien von sonnenexponierten Gehölz- und Heckenrändern sowie der Gleisanlage und deren Böschungsränder.

Darüber hinaus wurden die Internetdatenbank ARTeFAKT (Stand 2011) sowie die LBM-Handbücher (Stand 2008) für den Bereich der Topographischen Karte, Blatt 6311 Lauterecken, ausgewertet.

Ergebnisse:

▪ **Vögel**

Insgesamt kann im Plangebiet mit den festgestellten und potenziell vorkommenden Arten ein Vogelvorkommen von 23 Arten erwartet werden. 18 davon können als Brutvogel eingestuft werden. Die restlichen 5 suchen das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche auf.

Alle erfassten und potenziellen Vogelarten besiedeln ohne besondere Bindungen die verschiedensten Gehölzbiotope der Landschaft, viele gelten zudem als Kulturfolger und sind damit auch häufig in besiedelten Bereichen anzutreffen. Alle Arten gelten als besonders geschützt gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG. Lediglich der Mäusebussard, der als Nahrungsgastvogel im untersuchten Gebiet beobachtet wurde, ist zudem streng geschützt gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG. Weitere streng geschützte Arten werden aufgrund der Habitatausstattung und den bereits bestehenden Belastungen durch die B420 und die vorhandene Nutzungen im Umfeld ausgeschlossen.

Das Vogelartenspektrum setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Nachgewiesene oder potenzielle Brutvögel: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartengrasmücke, Grünling, Goldammer, Kohlmeise, Mönchsgasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp, Zaunkönig

Nahrungsgastvögel sind: Fasan, Mäusebussard, Sumpfmeise, und potenziell Turmfalke und Waldkauz

▪ **Fledermäuse**

Die Auswertung von ARTeFAKT und LBM-Handbuch ergab, dass im Bereich des Messtischblatts 6311 insgesamt 10 Fledermausarten vorkommen. Weitere 3 Arten sind darüber hinaus ebenfalls denkbar².

Von den 13 denkbaren Arten werden allerdings lediglich die Zwergfledermaus

² STOLTZ, M. (2010): Faunistische Untersuchungen (Avifauna, Fledermäuse) im Rahmen der Planung der Windenergieanlage (WEA) 3 Galgenberg bei Odenbach, Kreis Kusel. Unveröffentl. Gutachten im Auftrag von Geoproject, Wellenberg.



und die Rauhauffledermaus als potenziell im Plangebiet vorkommend eingestuft. Alle anderen werden aufgrund fehlender Habitateignung ausgeschlossen.

Zwerg- und Rauhauffledermaus jagen bevorzugt strukturgebunden entlang von Gehölzen und Hecken. Die Gehölzbiotope am Inghellsbach und entlang der Draisinenstrecke stellen damit potenzielle Jagdhabitats dar. Bei der Zwergfledermaus ist diese Nutzung während der gesamten Aktivitätsphase von Frühjahr bis zum Herbst anzunehmen. Bevorzugte Wochenstubenquartiere liegen in Spalten und Holräumen in Gebäuden. Als Winterquartiere werden Spalten an Gebäuden, in Felsen, Kellern und Höhlen aufgesucht. Insofern sind Quartiere im Plangebiet auszuschließen. Bei der Rauhauffledermaus gilt die Jagdgebietenutzung während der Zugzeiten im Frühjahr und im Herbst. In der Pfalz gilt die Rauhauffledermaus als Durchzügler. Nachweise der Art beziehen sich daher lediglich auf die Zugzeiten. Wochenstuben oder Winterquartiere sind nicht bekannt. Insofern sind Quartiere im Plangebiet auszuschließen.

▪ **Amphibien und Reptilien**

Im temporär wasserführenden Graben entlang der Draisinenstrecke wurde am bei der ersten Begehung am 12.03.2011 der Grasfrosch beobachtet. Bei der zweiten Begehung im April konnte jedoch nur noch ein adultes Tier festgestellt werden. Es wurden weder Laich noch Larven gefunden. Der Graben führte nur noch an wenigen Stellen wenig Wasser, das zudem stark eutrophiert war.

Der Grasfrosch ist ungefährdet, allgemein häufig und weit verbreitet. Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Art aber ohne Planungsrelevanz.

Ferner ist potenziell auch der Teichfrosch denkbar, vorausgesetzt der Graben würde mehr und länger anhaltend Wasser führen. Auch diese Art ist ungefährdet, allgemein häufig und weit verbreitet und besitzt unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keine Planungsrelevanz.

Hinsichtlich der Reptilien erfolgte ein Absuchen geeigneter Strukturen (besonnte Gehölzränder und Gleiskörper). Dabei wurden jedoch keine Reptilien festgestellt. Insofern wird nicht von einem planungsrelevanten Vorkommen ausgegangen.

▪ **Sonstige Säugetiere**

Gemäß ARTEFAKT und den LBM Handbüchern sind für das Messtischblatt 6311 Haselmaus und Wildkatze aufgeführt.

Mit Bezug auf die biologischen Anpassungen und Habitatpräferenzen sowie nach der Biotopausstattung im Plangebiet wird ein Vorkommen beider Arten im Plangebiet jedoch ausgeschlossen.

▪ **Sonstige Arten**

Planungsrelevante Arten aus sonstigen Artengruppen, z.B. Tagfalter oder Libellen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Sie finden hier keine geeigneten Lebensräume.



2.4 Schutzgebiete

In dem von der Planung als Gewerbegebiet betroffenen Bereich sind keine Flächen vorhanden, die im gültigen Planwerk der Natura 2000-Richtlinie flächenmäßig ausgewiesen sind. Arten gemäß der Artenliste der FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht vorhanden. Schutzgebiete der VRL sind ebenfalls nicht tangiert.

Ebenfalls sind keine nach § 30 BNatSchG Rheinland-Pfalz generell geschützten Flächen vorhanden.

2.5 Landschaftsbild / Erholung

Landschaftlich wird das Plangebiet bestimmt durch die Lage am Rand der Glanaue. Die eigentlichen Bauflächen sind derzeit landwirtschaftlich geprägt und werden nach Osten und Süden durch Gehölzbestände eingerahmt.

Landschaftliche Vorbelastungen bestehen durch die B420 sowie die bereits vorhandenen, großflächigen Gewerbebauten nördlich der B420.

Eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung kommt dem Gebiet aufgrund der baulichen Strukturen und der Verkehrsbelastungen auf der B420 nicht zu.

Der bestehende Rad- und Gehweg parallel zur B420 erfüllt Vernetzungsfunktionen in Richtung Lauterecken.

Für die Erholung interessantere Bereiche liegen südlich des Plangebietes in der Glanaue. Das dort vorhandene Wegenetz steht auch künftig für die Naherholung uneingeschränkt zu Verfügung. Gleiches gilt für die Draisinenstrecke, als Element von überregionaler Erholungsfunktion.

2.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in einiger Entfernung zu Wohnbaugebieten und Mischgebieten.

Vorbelastungen bestehen durch Immissionen der Bundesstraße B 420.

Die im Rahmen eines Forschungsprojektes des BMU erarbeitete Deutschland-Karte der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft weist für den Bereich der Gemeinde Medard Konzentrationen zwischen 20.000 und 100.000 Bq/m³ auf.

Um genauere Informationen über die Radonkonzentration in der Bodenluft zu erhalten, wurde durch das Büro Kemski & Partner nach Durchführung entsprechender Messungen eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet³. Danach weist das Untersuchungsgebiet eine Variation der Radonwerte zwischen 31.000 und 110.000 Bq/m³ auf. Aufgrund der gemessenen Konzentrationen ist das Plangebiet als Radonvorsorgegebiet II einzustufen. Die Bodenluftkonzentrationen sind hoch und stellen eine starke Radonquelle im Untergrund dar.

³ Kemski & Partner - beratende Geologen: Gutachterliche Stellungnahme zur Radonbelastung in der Bodenluft im Gewerbegebiet „Obig der Inghellsbach“ in Medard, Bonn, 16.November 2011



2.7 Kultur- und Sachgüter

▪ Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bodendenkmale oder sonstige Kulturgüter bekannt. Auch Spuren besonderer kulturhistorischer Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

▪ Sachgüter

Schutzbereiche für Rohstoffe oder ähnliches sind nicht vorhanden.

3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden

Folgende Wirkfaktoren sind zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Terrassierung), Überbauung und Verdichtung.
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase

▪ **Anlagenbedingte Wirkungen:**

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Erhöhung der versiegelten Flächen
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Terrassierung und Bebauung.

▪ **Betriebsbedingte Wirkungen:**

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

3.1 Auswirkungen auf den Menschen

Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind in erster Linie gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen. Sonstige Auswirkungen, insbesondere wirtschaftlicher und/oder sozialer Art fließen ebenfalls in die Abwägung mit ein, sind aber, soweit relevant, an anderer Stelle der Begründung näher erläutert.

Zu nennen sind hier insbesondere Lärm und Schadstoffimmissionen durch das Vorhaben direkt und/oder durch den von ihm verursachten Verkehr.

Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für das Baugebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können ausgeschlossen werden.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen in den in der Umgebung angrenzenden Wohngebieten können aufgrund der getroffenen Zulässigkeitsvoraussetzungen



und der Bindung an den Abstandserlass Rheinland-Pfalz ebenfalls ausgeschlossen werden.

Bodenbelastungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vorhanden.

3.2 Auswirkungen auf das Relief

Die vorgesehene Terrassierung auf 162,20 m ü.NN wird zu Aufschüttungen und Böschungen führen.

3.3 Auswirkungen auf den Boden

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust von Boden infolge von Versiegelung. Auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplanentwurfs (Stand 03/2011) umfasst die Neuversiegelung eine Fläche von insgesamt gerundet 1,59 ha. Dies verteilt sich auf die einzelnen zulässigen Nutzungen wie nachfolgende Tabelle zeigt:

	Fläche m ²	GRZ	zulässige Mehrbebauung / Neuversiegelung
Überbaubare Fläche GE	17.300	0,8	13.840 m ²
Erschließungsstraße neu			550 m ²
Aufweitung B420			300 m ²
Verlegung Radweg an B420			200 m ²
			<hr/> 14.890 m ²

Tab. 1: Neuversiegelung nach Nutzungsart, Quelle: Fachbeitrag Naturschutz, L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern 2011

Neben dem Verlust der Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere hat die Versiegelung vor allem Auswirkungen auf Regenwasserabfluss und Versickerung und bewirkt eine stärkere Aufheizung der Flächen.

3.4 Auswirkungen auf das Klima

Mit einer Zunahme an Bebauung und dem damit einhergehenden Verlust an temperaturregulierenden Freiflächen und Grünbeständen, entstehen versiegelte Flächen und Bauwerke, die sich bei entsprechender Sonneneinstrahlung aufheizen und durch Abgabe der Wärmeenergie an die Umgebung das Kleinklima beeinflussen.

Zur Minimierung der Wirkungen sollen die nicht überbaubaren Flächen dauerhaft begrünt werden. Hierzu sind Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Es sind aber keine Faktoren erkennbar, die eine besondere, bzw. überdurchschnittliche Belastung gegenüber vergleichbaren Gebieten erwarten lassen



3.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch die Versiegelung von Boden kommt es zu einer Einschränkung der natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser. Im Gegenzug nimmt der Oberflächenabfluss zu. Der örtliche Bodenwasserhaushalt wird durch die Versiegelung gestört. Es kommt zu einer lokalen Verminderung der Versickerung und Verdunstung.

Für das betrachtete Gebiet liegt derzeit noch kein Bodengutachten vor, so dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes keine verlässlichen Aussagen zu einer möglichen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers getroffen werden konnten.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Einschränkung durch die Bauverbotszone entlang der B 420 liegt der Schwerpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen für die geplante Betriebserweiterung auf der Ostseite des Plangebiets, so dass in diesem Bereich keine Versickerung erfolgen kann. Die westlichen Teilflächen des Plangebiets werden wiederum durch die geplanten Betriebsgebäude vom Inghellsbach getrennt, so dass ein Notüberlauf ggf. dort anzuordnender Versickerungsanlagen zum Inghellsbach nicht möglich ist.

Auf der sicheren Seite liegend wurde von einer kompletten Einleitung in den Inghellsbach ausgegangen. Nach Vorliegen eines Baugrundgutachtens wird die Möglichkeit einer Teilversickerung von anfallendem Oberflächenwasser zur Verringerung der Abflussverschärfung untersucht.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Oberflächenwasser in den Inghellsbach wird rechtzeitig beantragt.

Die künftige Bebauung rückt bis auf 5 m an den Inghellsbach heran. In der Folge kommt es zu einem randlichen Verlust von Ufergehölzen. Der Großteil des Gehölzbestandes kann allerdings erhalten bleiben und wird auch künftig Pufferfunktionen gegenüber der angrenzenden gewerblichen Nutzung übernehmen können.

Im Katalog der Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 6 BauGB rangieren die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege (Nr. 7) und die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Nr. 8) grundsätzlich mit gleicher Wertigkeit. Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche ist im vorliegenden Fall nur an dem aktuell geplanten Standort möglich; alternative Standorte sind sowohl aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten als auch im Sinne der Weiterentwicklung des auf der gegenüber liegenden Straßenseite der Bundesstraße 420 vorhandenen Gewerbebetriebes nicht gegeben.

Die Fläche „Obig der Inghellsbach“ weist angesichts ihrer Lage zwischen Bundesstraße 420, ehemaliger Bahnlinie (jetzt Draisinenstrecke) und Inghellsbach einen Zuschnitt auf, der eine optimale bauliche Ausnutzung der Fläche erfordert, um gewerbliche Investitionen wirtschaftlich erscheinen zu lassen. Gerade im östlichen Bereich, benachbart zum Inghellsbach, weist die in Planung befindliche Gewerbefläche die größtmögliche Bautiefe auf. Insoweit muss das Interesse der Ortsge-



meinde darin liegen, die überbaubaren Flächen so weit als vertretbar an den Inghellsbach heran zu führen.

Die Möglichkeit der Vermeidung einer Gewässerbeeinträchtigung durch den geringen Abstand der Baugrenze vom Inghellsbach ist insoweit gewährleistet, als das Genehmigungserfordernis für Anlagen im 10-Meter-Bereich des Gewässers durch den Verlauf der Baugrenze unbeschadet bleibt; mithin hat die für die Genehmigung zuständige Wasserbehörde in jedem Einzelfall die Möglichkeit, sich vom jeweiligen Vorhabenträger nachweisen zu lassen, dass sein Vorhaben im Einzelfall nicht zu einer unvertretbaren Gewässerbeeinträchtigung führt und kann - wenn ein solcher Nachweis nicht gelingt - Beeinträchtigungen für das Gewässer durch Versagung der Genehmigung abwehren. Im Rahmen der Umweltprüfung werden entsprechend des Wunsches der SGD der geringe Abstand der Baugrenze zum Gewässer „Inghellsbach" und mögliche daraus resultierende Gewässerbeeinträchtigungen sowie ggf. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmöglichkeiten behandelt.

In Anerkennung der im Bebauungsplanverfahren in Bezug auf den Gewässerabstand auch von der GNOR vorgetragenen Belange stellt die Ortsgemeinde aber in Aussicht, bei einer Bebauungsplanung für kommende, östlich des Inghellsgrabens gelegene weitere Bauabschnitte des Gewerbegebietes zu prüfen, ob dort durch größere Bauabstände vom Inghellsbach oder in anderer Weise Barrierewirkungen minimiert werden können. Konkrete Entscheidungen dazu sind aber erst im Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung zu einer solchen Bauleitplanung unter Ansehung der dann vorliegenden abwägungserheblichen Belange möglich.

3.6 Auswirkungen auf geschützte Arten und mögliche artenschutzrechtliche Relevanz

Die Auswirkungen auf geschützte Arten wurden im Rahmen gesonderter Untersuchungen ermittelt und bewertet. Diese Unterlage ist dem Grünordnungsplan als Anlage beigelegt. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse daraus zusammenfassend dargestellt.

▪ Vögel

Streng geschützte Vogelarten: Mäusebussard (NG), Waldkauz (pNG), Turmfalke (pNG).

Die genannten Vogelarten sind im Plangebiet als registrierte (NG) oder potenzielle Nahrungsgastvögel (pNG) zu erwarten. Brutstätten sind aufgrund folgender Gründe auszuschließen:

- Während der Geländearbeiten wurden keine größeren Horste festgestellt, sodass eine Nutzung als Bruthabitat durch den Mäusebussard ausgeschlossen werden kann.
- Der Waldkauz bevorzugt alte, höhlenreich Laubwälder, Parkanlagen etc. Auch Kirchtürme und Gebäude werden als Neststandort besiedelt. Diese Habitatstruktur ist im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb auch für diese Art ein Brutvorkommen unwahrscheinlich ist.



- Bezüglich des Turmfalken gilt, dass Brutplätze grundsätzlich an Gebäuden oder in Gehölzbeständen möglich sind. Es konnten jedoch während keiner der beiden Begehungen Turmfalken im Gebiet beobachtet werden, sodass nicht von einem Brutvorkommen auszugehen ist.

Durch die geplante Bebauung kommt es jedoch bezogen auf alle 3 Arten zur Inanspruchnahme von Teilen der Jagdgebiete bzw. Nahrungshabitate. Aufgrund der artspezifisch großen Aktionsräume⁴ von in der Regel > 1 km² bis mehrere km² betrifft die projektbedingte Flächeninanspruchnahme keine essentiellen Nahrungshabitate von potenziell in der Umgebung brütenden Vogelpaaren. Die ökologische Funktion der derzeit genutzten bzw. potenziell genutzten Lebensstätten bleibt in jedem Fall gewahrt. Eine Verschlechterung der derzeitigen Erhaltungszustände (bezogen auf die lokalen Populationen der 3 Arten) ist nicht zu erwarten.

Bezüglich der streng geschützten Vogelarten werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht erfüllt und eine Ausnahmegenehmigung gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Ubiquitäre sowie häufige, ungefährdete Vogelarten (einschließlich potenziell gefährdete Arten): Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartengrasmücke, Grünling, Goldammer, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp, Zaunkönig, Sumpfmehse, Fasan.

Bei den genannten Arten wird (mit Ausnahme der Sumpfmehse, die jeweils lediglich als Nahrungsgast auftritt) von einem Brutvorkommen im Untersuchungsgebiet ausgegangen. Als Nahrungshabitat dürfte das Gebiet für alle oben genannten Arten interessant sein.

Es gehen zwar Brutstätten dieser Arten bau- bzw. anlagebedingt infolge der Inanspruchnahme von Gehölzen verloren. Angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld ist jedoch nicht von einer erheblichen Auswirkung auf den Erhaltungszustand der örtlichen Populationen auszugehen. Zudem bestehen im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten, sodass die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang gewahrt bleibt. Darüber hinaus sieht das Maßnahmenkonzept vor, im Zuge der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen Ersatzlebensräume zu schaffen.

Baubedingt und im Zuge der Baufeldräumung können auch Beunruhigungs- und Vertreibungseffekte verursacht werden, die bis zur Aufgabe bereits bebrüteter Nester oder zur Tötung von Individuen und deren Entwicklungsformen führen. Rodungen müssen deshalb ausschließlich außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Darüber hinaus dürfen auch die übrigen Bauarbeiten insbesondere im näheren Umfeld von verbleibenden Gehölzbeständen am Inghellsbach nur außerhalb der Brutzeiten begonnen werden. Bei Baubeginn

⁴ Größe der Aktionsräume/Brutpaar: Mäusebussard mind. 1,5 km², Waldkauz 4-7 km², Turmfalke 1,5 – 2,5 km²



außerhalb bzw. vor Beginn der Brutzeiten ist von einem Gewöhnungseffekt auszugehen, wodurch Beeinträchtigungen (Vertreibung, Störung) vermieden werden können. Das Maßnahmenkonzept sieht Entsprechendes vor.

Bezüglich der ubiquitären sowie ungefährdeten und häufigen bzw. lediglich potenziell gefährdeten Vogelarten werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht erfüllt und eine Ausnahmegenehmigung gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich, soweit die notwendigen Rodungen außerhalb der Brutzeiten stattfinden und die übrigen Bauarbeiten vor Beginn der Brutzeiten beginnen.

▪ **Fledermäuse**

Wie bereits erwähnt, sind Fledermausquartiere im Projektgebiet nicht zu erwarten.

Als (potenzielle) Nutzung des Projektgebiets durch Fledermäuse käme ein Gebrauch als Jagdhabitat zum Insektenfang in Frage. Die Veränderungen strukturell geeigneter, potenzieller Nahrungshabitate sind nicht geeignet, potenziell vorhandene Lokalpopulationen der Fledermäuse in ihrem Fortbestand bzw. Erhaltungszustand negativ zu beeinträchtigen. Da die Fledermausarten eine opportunistische und wenig ortsfixierte Jagdweise aufzeigen, wären in keinem Fall essenzielle Nahrungshabitate von potenziell im Umfeld ansässigen Kolonien betroffen. Auch sind keine zusätzlichen Zerschneidungseffekte zu erwarten, da der Inghellsbach mit seinen Gehölzbeständen als potenzielle Leitstruktur bei Transferflügen erhalten bleibt und auch künftig genutzt werden kann.

Baubedingte Störungen ansässiger oder durchziehender Fledermäuse fallen aufgrund der Nachtaktivität nicht ins Gewicht. Sie sind zudem lediglich vorübergehender Art und auf die Bauzeit begrenzt.

Als anlagebedingte Wirkungen verbleiben ggf. Beeinträchtigungen durch die Straßenbeleuchtung oder das Anstrahlen von Gebäuden. Die künstliche Beleuchtung der gesamten Fläche sollte sich deshalb auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränken. Dies gilt insbes. für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu Werbezwecken.

Bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse werden die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht erfüllt und eine Ausnahmegenehmigung gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich.

3.7 Auswirkungen Pflanzen und Biotope

Durch die notwendige Terrassierung und Überbauung gehen Lebensräume verloren. Betroffen sind überwiegend Flächen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit: Acker, dazu Ackerrandstreifen, Brombeergebüsche, Saumstrukturen sowie entlang der B420 1 jüngerer Laubbaum und intensiv gepflegte bzw. belastete Straßensäume.

Entlang der Gleisanlagen kommt es darüber hinaus zum Verlust auch höherwertiger Gehölzbestände in einer Größenordnung von ca. 0,3 ha. Der überwiegende



Teil der Gehölzverluste entsteht innerhalb künftig überbaubarer Flächen, etwas untergeordnet auch als Folge der Geländeterrassierung. Die Kompensation erfolgt daher im Zusammenhang mit der Neuversiegelung, die auch insgesamt die größte Fläche betrifft.

Die Inanspruchnahme von Acker, Brach- und Saumstrukturen sowie der Straßensäume ist im Hinblick auf ihre Bedeutung für Pflanzen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Relevanz hinsichtlich der Tierwelt gesondert betrachtet wird, nicht nachhaltig.

Baubedingt können Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen verursacht werden. Betroffen sind insbesondere Einzelbäume entlang der B420 sowie die Ufergehölze am Inghellsbach. Die Beeinträchtigungen sind allerdings durch entsprechende Schutzmaßnahmen auf ein Minimum reduzierbar.

3.8 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung

Die geplante Bebauung einschließlich der Rodung von Gehölzen wird zu einer Veränderung des landschaftlichen Erscheinungsbildes führen. Die derzeit von Acker und Gehölzbeständen geprägte Situation wird künftig von großflächigen Gewerbegebäuden und den dazugehörigen Freiflächen bestimmt.

Zur Minimierung erfolgt eine weitmögliche Begrünung der nicht überbaubaren Flächen mittels Gehölzbepflanzung. Ferner sind Baumpflanzungen zur Gliederung von Stellplatzflächen vorgesehen.

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.10 Wechselwirkungen

Über die bereits benannten schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern sind nicht bekannt.

4 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan mit den ergänzenden Regelungen zum externen Ausgleich folgende Maßnahmen vor:

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanentwurfes ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt. Maß und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

Nachfolgend sind die zum derzeitigen Planungsstand absehbaren Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zusammengefasst.



4.1 Radonvorsorge

Um genauere Informationen über die Radonkonzentration in der Bodenluft zu erhalten, wurde durch das Büro Kemski & Partner nach Durchführung entsprechender Messungen eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet⁵. Danach weist das Untersuchungsgebiet eine Variation der Radonwerte zwischen 31.000 und 110.000 Bq/m³ auf. Aufgrund der gemessenen Konzentrationen ist das Plangebiet als Radonvorsorgegebiet II einzustufen. Die Bodenluftkonzentrationen sind hoch und stellen eine starke Radonquelle im Untergrund dar. Aufgrund der Verteilung der Radonmesswerte empfiehlt der Gutachter präventive Maßnahmen zum radonsicheren Bauen.

Im Bebauungsplan erfolgt daher gemäß §9 Abs. 5 Nr.1 BauGB eine Kennzeichnung des Plangebiets als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Radonvorsorgegebiet II). Die vom Gutachter empfohlenen Vorkehrungen zum radonsicheren Bauen wurden ergänzend als Empfehlungen in das Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

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

Während der Bauarbeiten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 im Bereich der zum Erhalt gekennzeichneten Vegetationsbestände durchzuführen.

Dies betrifft den Inghellsbach mit seinen begleitenden Gehölzbeständen gemäß Plandarstellung.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Vermeidung weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft.

4.3 Allgemeine Begrünung der Baugrundstücke

▪ **Begrünung der Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ist mindestens ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Vegetationsauswahl gemäß Pflanzliste A des Fachbeitrags Naturschutz).

Es sind Bäume der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen. Sie sind gegen Beschädigungen des Stammes durch Anfahren und des Wurzelraums durch Überfahren in geeigneter Weise zu sichern. Pflanzinseln oder Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4 qm vorzusehen.

⁵ Kemski & Partner – beratende Geologen: Gutachterliche Stellungnahme zur Radonbelastung in der Bodenluft im Gewerbegebiet „Obig der Inghellsbach“ in Medard, Bonn, 16.November 2011



Begründung:

Die Begrünung dient der gestalterischen Gliederung und Einbindung sowie der Reduzierung der Aufheizung. Darüber hinaus erhöhen die Bäume tendenziell auch die Luftfeuchte und binden Staub.

▪ **Fassadenbegrünung (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

Stütz- und Begrenzungsmauern sowie großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände mit mehr als 10 m Breite sind mit geeigneten Rankgehölzen, und ggf. je nach Art mit Hilfe zusätzlicher Rankhilfen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Begrünung ist so anzulegen, dass sie nach Pflanzdichte und arttypischer Wuchshöhe, bzw. nach Anordnung der Rankhilfen, eine mindestens etwa 20%ige Überdeckung des betreffenden Wand- bzw. Mauerabschnittes erwarten lässt. Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste. Alternativ zur Begrünung ist auch eine Solar- und Fotovoltaiknutzung der Fassaden zulässig.

Begründung:

Die Fassadenbegrünung bringt vor allem hinsichtlich Klima (Aufheizung, Luftfeuchte) und gestalterischer Einbindung eine Eingriffsminderung. Wirksam ist sie in erster Linie bei großflächigen Fassaden und Mauern.

4.4 Sonstige Begrünung innerhalb der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Mindestens 20% der Grundstücksflächen, sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen. Auf 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind heimische Sträucher gemäß beigefügter Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Sträucher in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch 60-100 cm“ zu verwenden.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind durch Einsaat mit Landschaftsrasen oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.

Vorzugsweise sind Pflanz- bzw. Grünflächen parallel, entlang der B420 sowie entlang der Draisinenstrecke anzuordnen.

Begründung:

Die allgemeine Durchgrünung von 20% der Fläche dient der optischen Gliederung und Gestaltung der künftigen Bebauung. Durch die vorzugsweise Anordnung der privaten Grünflächen entlang der B420 bzw. der Draisinenstrecke erfolgt zudem eine weitestmögliche Einbindung in die Landschaft und damit eine Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

4.5 Pflanzung einer Baum-Strauchgruppe (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im äußersten Westen des räumlichen Geltungsbereichs ist eine Gehölzgruppe aus Sträuchern und 2 bis 3 mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.



Es sind ausschließlich heimische Gehölzarten in Anlehnung an die Artenlisten des Fachbeitrags Naturschutz zu verwenden.

Begründung:

Die Pflanzung dient der gestalterischen Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sowie der Schaffung einer gestalterisch ansprechenden Ortseingangssituation. Sie steht in Verbindung mit den Festsetzungen zur Begrünung der privaten Baugrundstücke, der Pflanzung von Bäumen entlang der B420 sowie dem Erhalt von Gehölzbestand insbesondere am Inghellsbach.

4.6 Begrünung und Gestaltung der Verkehrsgrünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Verkehrsgrünflächen entlang der B420 sind nach Abschluss der Bauarbeiten und nach Andeckung von 10 cm Oberboden durch Einsaat von kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen.

Darüber hinaus sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Laubbaum-Hochstämme zwischen neuem Radweg und künftigem GE zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorschläge für die Gehölzverwendung sind der Artenliste A des Fachbeitrags Naturschutz zu entnehmen.

Begründung:

Die Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung des neuen Gewerbegebiets in die Landschaft. Durch die Lage am Ortseingang der Gemeinde Medard gelten erhöhte Anforderungen hinsichtlich der Begrünung der nicht überbauten Flächen zu stellen, um soweit als möglich eine gestalterisch ansprechende Ortseingangssituation auch mit der neuen Bebauung zu erreichen.

4.7 Begrünung von Stützmauern

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1 m sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgelagerte, strauchreiche Gehölzpflanzungen einzugrünen.

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 2 m sind darüber hinaus in vertikalen Abständen von jeweils maximal 2 m Höhe durch Absätze, Rücksprünge, Bermen o.ä. horizontal baulich zu gliedern.

Von der Begrünungs- und Gestaltungspflicht ausgenommen sind nur solche Mauern, die dem betreffenden Grundstück selbst zugewandt sind und durch davor stehende Gebäude von öffentlichen Flächen und Nachbargrundstücken nicht einsehbar sind.

Begründung:

Die Festsetzung trägt der Tatsache Rechnung, dass Stützmauern mit zunehmender Höhe immer stärker gestalterisch dominieren. Da im Plangebiet zur Schaffung ebener Grundstückflächen mit Geländeauftrag zu rechnen ist, werden Regelungen getroffen, dass ggf. notwendige bauliche Maßnahmen (Stützmauern o.ä.) insbesondere im Übergangsbereich zur Draisinenstrecke nicht zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes werden.



4.8 Gewässerschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Mineralwasserschutzbereich der Firma Schlemmer GmbH befindet. im Baugenehmigungsverfahren können sich Auflagen oder Verbote bezüglich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sowie Anforderungen an die Rückhaltung von Löschwasser im Brandfall ergeben.

4.9 Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse)

Im Gehölzbestand am Inghellsgraben sind 3 künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter auszubringen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die Nisthilfen dienen der Wiederherstellung und der Verbesserung von Habitaten geschützter Vogelarten. Sie dienen der Kompensation der durch Rodung beanspruchten Brutplätze.

4.10 Hinweise

Nachstehend aufgeführte Maßnahmen werden lediglich in die Hinweise ohne Festsetzungscharakter aufgenommen, da eine Festsetzung auf der Grundlage des § 9 BauGB nicht möglich ist:

- Die Rodung von Gehölzen im Bereich der Baugrundstücke und der Erschließungsstraße sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel zu legen, d.h. auf einen Zeitraum zwischen 1. November bis 28. Februar.
- Die geplanten Baumaßnahmen (einschließlich der Räumung der krautigen Vegetationsschicht und Oberboden) im Umfeld verbleibender Gehölzbestände sind außerhalb der üblichen Brut- und Nistzeiten der im Vorhabensbereich vorkommenden Brutvögel zu beginnen. Als möglicher Zeitraum für den Beginn der Bauarbeiten gilt daher der Zeitraum zwischen 1. September und 28. Februar.

Begründung:

Die Maßnahmen sind Voraussetzung für die Beanspruchung der betreffenden Lebensraumstrukturen nach Maßgabe der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Sie dienen der Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot).

- Zur Eindämmung von „Lichtmog" sollte das Maß der Beleuchtung im gesamten Gebiet auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Dies gilt insbesondere für eine nächtliche Anstrahlung von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken. Im gesamten Gebiet sind zudem Lampen die einen nach unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, zu verwenden, um Streulichteffekte zu vermeiden.



Begründung:

Fledermäuse reagieren äußerst empfindlich auf künstliche Lichtquellen. Die Maßnahme dient daher der Vermeidung und der Minderung von Auswirkungen auf die Fledermäuse infolge der Beleuchtung des Plangebietes, wie z.B. Aufgabe bisheriger Flugrouten und Jagdgebiete.

5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur abschließenden Kompensation der im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft infolge Neuversiegelung und Gehölzverlusten (1,59 ha), stehen nachfolgend aufgeführte Flurstücke in der Gemarkung Medard zur Verfügung. Die gemeindeeigenen Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von 1,74 ha. Bei einem Aufwertbarkeitsfaktor 1 kann somit die abschließende Kompensation nachgewiesen werden.

Die Flächen in der Flur 11 und 15 wurden im Rahmen eines Ortstermins am 29.11.2010 unter Teilnahme der unteren Naturschutzbehörde, Kreis Kusel, besichtigt und die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen Flächen erörtert.

Die Ortsgemeinde Medard verpflichtet sich gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zur Durchführung der nachfolgend aufgeführten externen Kompensationsmaßnahmen:

▪ **Flur 9 „Unter den Setzen“, Flurstücke 1 bis 4 (teilweise):**

Die Flurstücke 1 bis 4 sind Bestandteil des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ der Ortsgemeinde Medard. Der Bebauungsplan dient der Festsetzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Neubaugebiete „Im Prenkel“, „Hinter Kellhell“ und „Auf dem Howerrech“ in der Ortsgemeinde Medard und wurde am 16. Mai 2006 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ umfasst eine Gesamtfläche von 17.561 m², wovon 10.000 m² bereits als Ausgleich für die Eingriffe der Bebauungspläne „Im Prenkel“ (Teilgebiet A), „Hinter Kellhell“ (Teilgebiet B) und „Auf dem Howerrech“ (Teilfläche von Teilgebiet C: 3.500 m²) belegt sind.

Die restlichen rund 7.500 m² können für den Bebauungsplan „Obig der IngHELLsbach“ zur Kompensation herangezogen werden.

Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ ist auf den Flurstücken 1 – 4 (Ackerbrachen mit Verbuschungstendenzen) die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von Streuobstwiesen vorgesehen.

Die Obstbaumpflanzung ist bewusst in lockerer Anordnung geplant (1 Obstbaum pro 250 m²), um den Pflegeaufwand gering zu halten und einen maschinellen Einsatz für die Grünlandpflege nicht unverhältnismäßig zu erschweren. Die Grünlandpflege wird nach den Kriterien des PAULa-Programms (ehemals FUL-Programm) durchgeführt. Demnach gilt Folgendes:

- die Fläche ist mind. 1 mal im Jahr zu mähen und / oder zu beweiden



- die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November vorgeschrieben,
 - das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen,
 - gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes von mind. 0,3 und max. 1,0 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres,
 - im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Ø Viehbesatz 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten,
 - kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.
- **Flur 9 „Unter den Setzen“, Flurstück 28 (1.558 m²):**
Das Flurstück 28 grenzt unmittelbar östlich an den zuvor beschriebenen Flächenkomplex an. Geplant sind hier die Anlage und dauerhafte Erhaltung einer Gehölzhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen. Sträucher werden in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, 60-100cm“, Bäume als „Heister, 200-250 cm“ gepflanzt, wobei der Anteil der Heister innerhalb des Gesamtbestandes 5% beträgt.
Die nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen.
Durch die Anlage einer Heckenstruktur können die im Geltungsbereich beanspruchten Habitate in Strauch- und Baumbestände entlang der Draisenstrecke wieder hergestellt werden. Mit der Maßnahme wird somit und vor allem den artenschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung getragen.
- **Flur 11, Flurstück 33/2 (1.989 m²):**
Angestrebt wird die Entwicklung von Magergrünland und Halbtrockenrasen. Die Fläche stellt sich derzeit als Ackerbrache dar. Durch eine zweischürige Mahd über einen Zeitraum von 6 Jahren soll eine Aushagerung erwirkt werden.
Nach 6 Jahren und bei gewünschter Vegetationsentwicklung kann auf eine einschürige Mahd ab Ende August gewechselt werden.
Die Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich sind als günstig zu bewerten. Im direkten Umfeld des Flurstücks 33/2 sind bereits artenreiche Magerwiesen und Trockenrasen ausgebildet, von denen charakteristische Pflanzenarten über Samenflug einwandern können. Diese Bestände sind im Biotopkataster des Landes erfasst.
- **Flur 15, Flurstück 64 (3.351 m²), teilweise auch 72 (5.000 m²):**
Diese Flurstücke sind Teil eines Streuobstwiesenkomplexes, der sich südlich anschließt und im Biotopkataster des Landes erfasst ist. Die zur Kompensation heranzuziehenden Teilflächen sind in Teilen ebenfalls Bestandteil der Biotopkartierten Obstwiesen, aktuell gemäß einer Luftbilddauswertung aber nicht mit Obstbäumen bestanden.
In Ergänzung zum vorhandenen Obstbaumbestand sollen daher weitere Obstbaum-Hochstämme angepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Ana-



log der Streuobstentwicklung im Bereich des Bebauungsplans „Unter den Setzen“ ist auch hier pro 250 m² ein Obstbaumhochstamm vorgesehen.

Die Pflege des Grünlandes wird künftig gemäß den Kriterien des PAULA-Programms (Programmteil: Grünland – Artenreiches Grünland) durchgeführt. Demnach gilt Folgendes:

- die Fläche ist mind. 1 mal im Jahr zu mähen und / oder zu beweiden
- die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November vorgeschrieben,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen,
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes von mind. 0,3 und max. 1,0 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres
- im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Ø Viehbesatz 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten
- kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln



Abb. 4: Externe Ausgleichsflächen / Quelle: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern 2011

- **Nutzungsbezogene Einschränkungen**
Durch die Festsetzung der Gebietskategorie "Gewerbegebiet" wurden die zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen unter den Gesichtspunkten des Schutzanspruches und des Störungsgrades im Sinne einer Vorgabe definiert. Der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Vorhaben ist vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder eines immissionsrechtlichen Genehmigungs-



verfahrens zu erbringen. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden Gebietskategorie (hier Gewerbegebiet) einzuhalten.

Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für das Baugebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen sind daher nicht erforderlich.

6 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Planung würde der vorhandene Zustand im Plangebiet voraussichtlich unverändert bestehen bleiben.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Erweiterung eines derzeit bereits im nördlich der B420 angrenzenden Gebiet ansässigen Gewerbebetriebs, dem am derzeitigen Betriebsstandort keine Expansionsmöglichkeiten mehr zu Verfügung stehen. Die Ortsgemeinde Medard verfügt derzeit über keine gewerblichen Bauflächen, die eine Gesamtverlagerung dieses Gewerbebetriebs an einen anderen Standort ermöglichen würden. Insofern wurden im Zuge der Planaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine weiteren Alternativen für die Ansiedlung geprüft.

Die Vorgaben zur äußeren Erschließung des Plangebietes wurden Rahmen einer durch Obermeyer Planen + Beraten GmbH erstellten Machbarkeitsstudie definiert.

Bezüglich der Höhe des geplanten Plateaus wurden im Rahmen dieser Studie verschiedene Möglichkeiten zur Integration in das Gelände geprüft. Unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen des ansiedelnden Betriebs sowie der anzustrebenden Minimierung des Eingriffs durch einen Massenausgleich zwischen Abgrabung und Auftrag innerhalb des Gebiets stellt die nunmehr festgesetzte überbaubare Fläche die optimale Lösung dar.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung wurden ebenfalls verschiedene Lösungsmöglichkeiten betrachtet. Hierbei wurde sowohl in verkehrstechnischer, als auch in entwässerungstechnischer Sicht die spätere Erweiterbarkeit des Gewerbegebiets im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Ausdehnungen geprüft.

Die vorliegende Planung stellt damit unter Berücksichtigung der verkehrlichen und der wasserwirtschaftlichen Belange sowie auch unter Berücksichtigung der späteren Erweiterbarkeit des Gewerbegebiets das optimierte Ergebnis der bisherigen Planungsüberlegungen dar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele kommen nicht in Betracht. Alternativen sind insofern nicht gegeben.



C Zusätzliche Angaben

1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Entwässerungskonzept wurde auf Grundlage hydraulischer Berechnungen erstellt.

Im Fachbeitrag Naturschutz erfolgt die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Neuversiegelung bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf.

Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten. Die Erhebung noch genauerer Bestandsdaten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen weitere zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2 Monitoring

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die spezielle Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.



3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Erschließung des Gewerbegebietes "Obig der Inghellsbach" - Teilweise Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hinter Inghell“ und „In der Howiese bei Kellhell“ der Gemeinde Medard wird unvermeidlich zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft führen:

- Die Eingriffe durch Neuversiegelung können zu kleineren Teilen durch Maßnahmen im Gebiet (Begrünungsmaßnahmen / Fassadenbegrünung) ausgeglichen werden. In der Hauptsache wird dies aber durch externe Ausgleichsflächen in der Gemarkung Medard geleistet.
- FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen, den Belangen des Artenschutzes kann dadurch Rechnung getragen werden, dass die Rodungen außerhalb der Brutzeiten erfolgen.
- Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe und Festsetzungen zur Eingrünung des Gewerbegebiets gemindert.
- Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für das Baugebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können ausgeschlossen werden. Der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Vorhaben ist vom Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder eines immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden Gebietskategorie (hier Gewerbegebiet) einzuhalten. Die Entfernung zur bestehenden Bebauung lässt keine Beeinträchtigungen erwarten.
- Kultur- oder Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden und insoweit von der Planung auch nicht betroffen.
- Sollten sich archäologische Spuren im Boden finden, so müssen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die archäologischen Kulturgüter ausgegraben, dokumentiert und von der Direktion Archäologische Denkmalpflege geborgen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung nachhaltiger Auswirkungen und unter Anrechnung des externen landespflegerischen Ausgleichs von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.



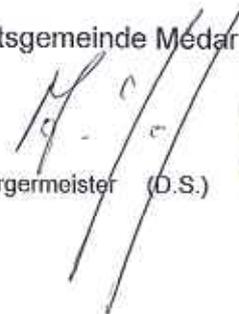
Aufstellungsvermerk

Obermeyer Planen + Beraten GmbH, Bachtler Böhme + Partner, L.A.U.B. GmbH
Kaiserslautern

aufgestellt: 10/2010, geändert 01/2012

Medard, den 18.10.2012

Für die Ortsgemeinde Medard:


Graf, Ortsbürgermeister (D.S.)

