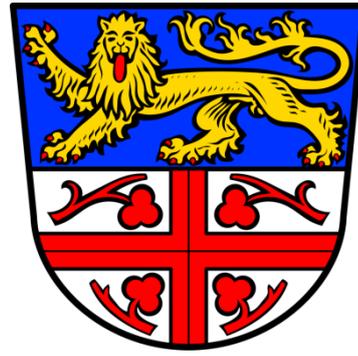


Umweltbericht

zum Bebauungsplan
„Kita Nentershausen“

Ortsgemeinde Nentershausen
Verbandsgemeinde Montabaur
Westerwaldkreis



Schmidt Freiraumplanung

Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

BNL.baubkus

Mark und Tanja Baubkus
M.sc. Umweltbiowissenschaften
Hofstraße 6
56244 Arnshöfen

im Mai 2024

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.1.1 Schutzgut Mensch	7
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.1.3 Schutzgut Boden.....	8
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	8
2.1.5 Schutzgut Fläche	8
2.1.6 Schutzgut Luft und Klima	9
2.1.7 Schutzgut Landschaft	12
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
2.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	13
3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	10
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	12
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
4.3 Schutzgut Boden.....	13
4.4 Schutzgut Wasser.....	14
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
6. Zusätzliche Angaben	16
6.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
6.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Nentershausen plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Nentershausen“ eine städtebauliche Erweiterung am südlichen Ortsrand von der *Kapellenstraße*. Es ist vorgesehen, innerhalb des ca. 0,84 ha großen Geltungsbereiches eine Kindertagesstätte zu bauen. Somit dient die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes der Weiterentwicklung der Ortsgemeinde. Im Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden eine offene Wohnbebauung, im Süden ausgedehnte Waldflächen und im Westen grenzen Stellplatzflächen an. Zudem wurde der schon vorhandene, öffentliche Parkplatz mit in den Geltungsbereich integriert.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Anschlussstelle Montabaur an die BAB3. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe der ICE Haltepunkt Montabaur.

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

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes ‚*Kita Nentershausen*‘ umfasst eine Fläche von ca. 0,84 ha am südlichen Ortsrand. Die Erschließung erfolgt von der *Kapellenstraße* aus. Das Gebiet soll vorwiegend der Unterbringung einer Kita dienen.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** der Verbandsgemeinde Montabaur ist das Plangebiet als ‚öffentliche Grünfläche‘ sowie ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt.

Den inhaltlichen Schwerpunkt des Bebauungsplanes ‚*Kita Nentershausen*‘ bildet somit die Neuausweisung von Flächen zum Bau einer Kindertagesstätte mit

- Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten/Kindertagesstätte FdG 1 -
- Fläche für den Gemeinbedarf – Öffentlicher Parkplatz / Dorfplatz – FdG 2.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze, Richtlinien, Normen und Erlasse

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB (i.d.F. der BEK vom 03.11.2017 wurde zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.07.2023) in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 wurde zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 08.12.2022) beachtlich, auf die

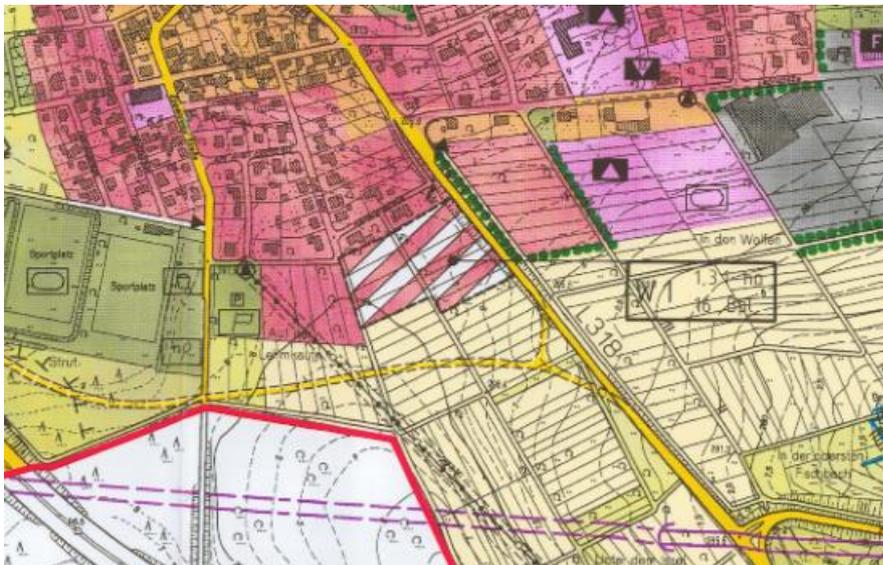
im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten ‚**Fachbeitrag Naturschutz**‘ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚*Kita Nentershausen*‘ wurde durch das Büro BNL.baubkus, zudem eine **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung** der Betroffenheit besonders geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG (Februar 2024) durchgeführt.

Weitere fachgesetzliche Grundlagen der vorliegenden Planung sind das Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) vom 17. Mai 2013 zuletzt geändert durch Art. 103 V v. 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) sowie die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990.

Fachplanungen:

Im **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Montabaur wurde das Plangebiet einerseits als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Park- und Festplatz, andererseits als Wohnbaufläche dargestellt. Das für die Neubebauung vorgesehene Grundstück liegt in der Wohnbaufläche, was im Rahmen der anstehenden generellen Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung berichtigt und durch die geplante Nutzung „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ ersetzt werden wird. Abschließend ist noch anzumerken, dass eine Kita auch im Bereich einer Wohnbaufläche statthaft wäre.‘ (aus. Begründung zum Bebauungsplan, Stand 15.02.24).



Auszug aus dem FNP der VG Montabaur, Nentershausen

In der **Planung Vernetzter Biotopsysteme Rheinland- Pfalz** sind keine landkreisweiten Prioritätenflächen der Biotopvernetzung im Untersuchungsraum für den Untersuchungsraum dargestellt. Es werden für das Plangebiet im Bestand Äcker, Wiesen mittlerer Standorte und Wälder mittlerer Standorte abgebildet. Als **Planungsziel** wird die *biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen mittlerer Standorte* und von *Laubwäldern* formuliert.

Im Plangebiet sind keine **Schutzgebiete** gemäß Bundes- oder Landesnaturschutzgesetz verbreitet. Das Grünland entspricht nicht den Kriterien von nach § 15 LNatSchG pauschal geschütztem Grünland (artenreiche Glatthaferwiesen, Magerwiesen). Auch befinden sich keine dem **Pauschalschutz des §30 BNatSchG** unterliegenden Biotope innerhalb des Untersuchungsraumes.

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld sind auch keine Flächen im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz erfasst worden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet.

Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

In einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (**Basisszenario**, siehe auch Fachbeitrag Naturschutz) ergibt sich folgendes Bild:

Der Untersuchungsraum ist in Bezug auf das Landschaftsbild als flach geneigter, landwirtschaftlich genutzter Landschaftsraum ausgeprägt und besitzt für die Erholungsfunktion eine mäßig hohe Eignung, auch aufgrund fehlender Infrastruktureinrichtungen und wegen der visuellen Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung.

Im Plangebiet finden sich Acker- und Grünlandflächen auf Braunerden und Parabraunerden, die im Naturraum weit verbreitet sind. Ihr Filter- und Sorptionsvermögen kann aufgrund der vorherrschenden Bodenarten und der Gründigkeit als mittel bis gut eingestuft werden.

Im Plangebiet sind keine dauerhaft schüttenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Das Gebiet gehört mit seinen tertiären Basaltvorkommen zu einem Raum mit mäßigem Grundwasservorkommen.

Der Untersuchungsraum ist Teil eines von Waldflächen strukturierten Offenlandgebietes, das in Strahlungsnächten Kaltluftmassen bildet, die hangabwärts in Richtung der Ortslage fließen.

Die Artenschutzvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Nentershausen“ der Ortsgemeinde Nentershausen hat ergeben, dass planungsrelevante Vogelarten des TK-Rasters 5513 Meudt betroffen sein können. Da im Jahr 2024 eine Brutvogelkartie-

rung erfolgt, sind die Ergebnisse dieser Vogelkartierung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Ein Vorkommen der Bachmuschel ist aufgrund des Fehlens von Gewässerstrukturen auszuschließen.

Es ist auszuschließen, dass die Schmetterlingsarten Blauschillernder Feuerfalter sowie Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling auf der Untersuchungsfläche vorkommen. Daher ist nicht zu erwarten, dass diese Arten durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden.

Es sind keine geeigneten Lebensräume oder Strukturen für die Amphibienarten Kamm-Molch, Gelbbauchunke, Geburtshelferkröte, Kreuzkröte und Laubfrosch im Plangebiet vorhanden. Daher ist nicht anzunehmen, dass diese Arten beeinträchtigt werden.

Im Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Lebensräume oder Habitatstrukturen für die Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse vorhanden. Es fehlen insbesondere Versteckmöglichkeiten und Eiablageplätze für diese Arten. Daher ist nicht zu erwarten, dass sie durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden.

Eine Betroffenheit von Wildkatze und Haselmaus durch das geplante Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten fehlen im Untersuchungsgebiet Gehölze mit tiefen Baumhöhlen und anderen ökologisch relevanten Strukturen. Ebenso sind gebäudebewohnende Fledermausarten nicht betroffen, da keine Gebäude im Rahmen des geplanten Vorhabens überplant werden. Daher ist nicht zu erwarten, dass die aufgelisteten Fledermausarten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Fläche könnte von einigen Fledermausarten als untergeordnetes Jagdgebiet genutzt werden.

Für die drei Brutvogelarten Wiesenpieper, Wiesenschafstelze und Grauammer kann eine Betroffenheit nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Untersuchungsgebiet stellt einen potenziellen Lebensraum für die Bodenbrüter dar. Die drei Vogelarten gehören zur Gruppe 4 der Brutvögel mit untergeordneter Lärmempfindlichkeit. Die Abnahme der Habitategnung vom Fahrbandrand bis 100 m bei einer Verkehrsmenge bis 10.000 Kfz/24 h liegt bei ca. 20 %. Daher ist ein Vorkommen der drei Arten möglich.

Im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens kann eine Beeinträchtigung der Feldlerche im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens ausgeschlossen werden. Die Feldlerche, die offene und weite Flächen für Fortpflanzung und Nahrungsaufnahme bevorzugt, meidet typischerweise Vertikalstrukturen wie Bäume, Baumreihen, Gehölze und Gebäude. Diese Strukturen erhöhen das Risiko für die Feldlerchen, durch Raubvögel und andere Prädatoren gefährdet zu werden, da solche Strukturen den Prädatoren als Sitzwarten dienen.

Ferner bieten Vertikalstrukturen visuelle Hindernisse, die die Fähigkeit der Feldlerchen, ihre Umgebung effektiv nach Fressfeinden abzusuchen und ihre charakteristischen Balzflüge durchzuführen, einschränken. Aus diesem Grund sind die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche typischerweise auf freien Fluren anzutreffen, weit entfernt von derartigen Strukturen. Entsprechend wird in der Fachliteratur empfohlen, dass Ausgleichsmaßnahmen zur Unterstützung der Feldlerche mindestens 100 Meter von den nächsten Vertikalstrukturen entfernt implementiert werden sollten.

Da der Geltungsbereich des geplanten Projekts von Bäumen, Baumreihen und Gebäuden umgeben ist, unterstützt dies die Annahme, dass der Lebensraum der Feldlerche nicht direkt vom geplanten Vorhaben betroffen ist. Somit wird keine direkte Beeinträchtigung der Art im Rahmen des Bebauungsplans erwartet.

Im Jahr 2024 erfolgen auf den Untersuchungsflächen im Rahmen eines anderen Projektes Fledermauskartierungen. Sollten sich im Zuge dieser Untersuchungen Ergebnisse hinsichtlich der hier aufgeführten Arten ergeben, werden diese zusätzlich eingearbeitet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Menschen und insbesondere für die Bewohner von Nentershausen stellt sich die Situation im unbeplanten Zustand wie folgt dar: Ihr Wohn- und Arbeitsumfeld ist geprägt von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Die heute schon von der BAB3 und den beiden Landesstraßen ausgehenden Emissionen stellen für die Bewohner eine Vorbelastung dar.

Im Zusammenhang mit der Planung der Kita ergeben sich jedoch zukünftig geringumfängliche Auswirkungen auf das Wohnumfeld durch Immissionen (Verkehrslärm von an- und abfahrenden Kfz) sowie geringe visuelle Beeinträchtigungen, verursacht von dem neuen Gebäude. Neben den visuellen Veränderungen des Wohnumfeldes durch den Verlust vorhandener Ackerflächen kommt es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und Belastungen aus dem Baustellenverkehr. Der Neubau des Gebäudes trägt zudem zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des wohnortnahen Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung bei.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Im Plangebiet und auch in seinen angrenzenden Flächen gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt. Hierzu wurde eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung** (Baubkus, Februar 2024) erstellt.

Die Bebauung des Plangebietes hat bau- und anlagebedingt den vollständigen Verlust der Ackerflächen auf 4.193 m² zur Folge. Der Parkplatz bleibt in seiner Funktion erhalten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind in großen Teilen unbebaut.

Der geologische Untergrund ist im Gebiet zu lehmigen bzw. tonig-lehmigen, überwiegend mäßig basenreichen Braunerden und zur Staunässe neigenden Parabraunerden verwittert. Diese sind überwiegend tiefgründig.

Die Nutzung der Böden in den Ackerflächen ist als mäßig hohe Vorbelastung zu beurteilen, es besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Erosion und einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge, z. B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altablagerungen kartiert.

Bewertung

Aufgrund des einerseits geringen Versiegelungsgrades und der jedoch andererseits intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen besitzt der Boden im Untersuchungsgebiet eine mäßig hohe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

Im Plangebiet sind keine dauerhaft schüttenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Das Gebiet gehört mit seinen Tonschiefervorkommen zu einem Raum mit mäßigem Grundwasservorkommen.

Bewertung

Obwohl im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorhandenen Nutzungen vorbelastet sind, besitzt der Wasserhaushalt mit dem Wasserleitvermögen, dem Grundwasseraufkommen und der Grundwasserneubildungsrate eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt.

2.1.5 Schutzgut Fläche

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

Ein grundsätzliches Ziel der Bauleitplanung ist es daher, den Flächenverbrauch, d. h. die Nutzungsänderung von Bodenflächen und den damit einhergehenden Verlust ihrer

ursprünglichen Funktionen, zu senken. Dieses Ziel wird in der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches festgesetzt (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatischen Wohlfahrtswirkungen des Bebauungsplangebietes erwachsen aus der Bedeutung für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss innerhalb des Landschaftsraumes. Das Plangebiet ist nämlich Teil eines von kleineren Waldflächen strukturierten Offenlandgebietes, das in Strahlungs Nächten Kaltluftmassen bildet, die hangabwärts in Richtung Nentershausen abfließen.

Im Untersuchungsraum sind durch die Kfz-Emissionen (BAB 3) und die von den angrenzenden Nutzungen ausgehenden Emissionen geringe Vorbelastungen der klimatischen Situation schon heute gegeben.

Bewertung

Der offene und unbebaute Hangbereich besitzt heute für das Schutzgut Klima und Luft aufgrund des geringen Versiegelungsgrades eine hohe Bedeutung als Strömungsbahn für den Kaltluftabfluss. Wegen der geringen Vorbelastung weist das gesamte Offenland gegenüber weiteren Versiegelungen eine hohe Empfindlichkeit auf.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das natürliche Relief wird heute schon durch die vorhandene Bebauung überformt, die zusammen mit den Verkehrswegen den Landschaftsraum prägen und dessen Erscheinungen bestimmen.

Bewertung

Das Schutzgut Landschaft besitzt aufgrund seiner guten Einsehbarkeit auch gegenüber Veränderungen eine mittlere bis hohe Bedeutung, die jedoch durch die vorhandenen baulichen Vorbelastungen abgewertet wird.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter ist eine Betroffenheit nicht gegeben.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet führt die zusätzliche Neuversiegelung zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Durch Überbauung und Neuversiegelung erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung verringert wird.

Es ist von einer Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen aus Neuversiegelungen, Verlust der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, klimatischen Belastungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen.

2.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Planung geht es um die Neuausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Neuversiegelungen und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Zudem entfallen landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche. Dadurch ist eine neue, nachhaltige Prägung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes ‚*Kita Nentershausen*‘ der Ortsgemeinde Nentershausen werden Natur und Landschaft insbesondere durch die Neuversiegelung von Grundflächen und den damit verbundenen Biotopverlust nachhaltig beeinträchtigt.

Im Zusammenhang mit der heranrückenden Planung ergeben sich jedoch zukünftig Auswirkungen auf das Wohnumfeld durch gering umfängliche Immissionen (Verkehrslärm, Luftschadstoffe) sowie visuelle Beeinträchtigungen, verursacht von bis zu 10 m hohen Gebäuden. Neben den visuellen Veränderungen des Wohnumfeldes durch den Verlust vorhandener Vegetationsbestände kommt es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und Belastungen aus dem Baustellenverkehr. Der Neubau von baulichen Anlagen mit bis zu 10 m Bauhöhe über der Achse der Erschließungsstraße trägt zudem zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des wohnortnahen Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung bei.

Die Durchführung der Planung hat für das Schutzgut Tiere und Pflanzen den vollständigen Verlust ihres Lebensraumes auf ca. 4.193 m² zur Folge. Zudem geht von dem realisierten Kitagebäude ein Zerschneidungseffekt in der bisher unbebauten Landschaft

aus, der insbesondere für epigäisch lebende Tierarten zu einem nicht zu überwindenden Hindernis werden kann.

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

Zudem wird mit der Realisierung des Vorhabens ein weiterer Eingriff durch Neuversiegelungen von biologisch aktiven Grundflächen vorbereitet. Hieraus leiten sich für die heute noch unversiegelten Bereiche erhebliche und nachhaltige Umweltauswirkungen, wie die Beeinträchtigung des gewachsenen Bodengefüges sowie der Bodenbildungsprozesse ab.

Hinsichtlich der Grundwassersituation stellen die zusätzlichen Neuversiegelungen einen weiteren erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar. Aufgrund der Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Versickerungs- und Filterleistung und somit eine Minderung der Grundwasserneubildung als erhebliche Umweltauswirkung zu benennen.

Der offene und unbebaute Hangbereich am südlichen Ortsrand von Nentershausen erfährt in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft nach Durchführung der Planung eine Beeinträchtigung der Kaltluft-Strömungsfunktion. Durch die Neuversiegelung klimatisch und lufthygienisch aktiver Grundflächen kommt es nämlich lokal zu einer geringen Beeinträchtigung der Klimafunktion.

Mit Durchführung der unter Punkt 4 beschriebenen Vermeidungs- und Ersatz- sowie Gestaltungsmaßnahmen können die Eingriffsfolgen jedoch minimiert und langfristig kompensiert werden.

Gleichwohl wird mit dem Bauleitplanverfahren ein weiterer Eingriff durch Neuversiegelungen von biologisch aktiven Grundflächen vorbereitet. Hieraus leiten sich für die heute noch unversiegelten Bereiche erhebliche und nachhaltige Umweltauswirkungen, wie die Beeinträchtigung des gewachsenen Bodengefüges sowie die Bodenbildungsprozesse ab.

Die geplante Erweiterung in den noch offenen, weithin einsehbaren Bereich stellt für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung eine nachhaltige Beeinträchtigung dar.

Die geplante Bebauung wird zudem zu einer zusätzlichen Neuversiegelung von Grundflächen und zu einer Erhöhung des Kfz-Verkehrsaufkommens im Plangebiet führen. In der Folge kommt es zu einer Verstärkung von optischen und faktischen Trennwirkungen sowie zu einer weiteren Überformung von unbebauten Freiräumen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung zur Neuausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf würde die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Naturraum mittelfristig fortgeführt werden. Dadurch bliebe die Durchlässigkeit des Bodens und seine Bedeutung für die

Bodenbildungsprozesse, die Wasserspeicher- und Filterfähigkeit sowie als Lebensraum für die hier vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erhalten.

Durch den Erhalt aller Vegetationsbestände würde auch das Orts- und Landschaftsbild zusammen mit der Erholungsnutzung keine Beeinträchtigung erfahren. Die Nutzung der Landschaft für ortsnahe Freizeitaktivitäten könnte beibehalten werden und würde auch nicht durch Immissionen beeinträchtigt.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Bei dem hier vorliegenden Projekt ist ein *Fachbeitrag Naturschutz* erstellt worden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind nur die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zudem wurde ein Fachbeitrag Artenschutz gem. §44 BNatSchG und hieraus abgeleitet Vermeidungsmaßnahmen definiert.

4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Für das geplante Vorhaben werden folgende umweltbezogenen Ziele definiert:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Verwendung des Oberbodens vor Ort
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des umgebenden Landschaftsraumes
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung gliedernder Vegetationsbestände.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ersatz, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltaus-

wirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung mit:

- M1** An den Geltungsbereich angrenzende Gehölzbestände sind während der Bauausführung gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.
- M2** Gemarkung Nentershausen, Flur 52, Flurstück 5186/1 (tw.)
Anpflanzung von 75 Stck. Winterlinden (*Tilia cordata*, Hei, v,oB., 150-200) in kleineren Trupps auf den beiden Teilflächen beidseitig des kleinen Buchenbestandes. Die Linden dienen als wertvolle Insektenweide der Aufwertung der Sukzessionsfläche zur Entwicklung eines standortgerechten Stieleichen – Hainbuchenlaubmischwaldes. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden 31 Stck. Vogelkirschen (*Prunus avium*, Hei, v,oB., 150-200) entlang des Waldweges im Abstand von 10,00 m untereinander unterhalb des Schlagabraums gepflanzt. Nördlich des Waldweges wird zudem noch eine Baumreihe aus 19 Stck. Vogelkirschen (*Prunus avium*, Hei, v,oB., 150-200) angepflanzt.
- M4** Entwicklung einer strukturreichen und kindgerechten Grün- und Spielanlage durch eine punktuelle, randliche Bepflanzung mit einzelnen Bäumen, Sträuchern und Stauden. Entwicklung einer strukturreichen und kindgerechten Grün- und Spielanlage durch eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden. Die Kita ist zur freien Landschaft hin durch eine dichte Hecke aus standortheimischen Gehölzen einzugrünen. Die Hecke hat nach ihrer Etablierung eine Mindestbreite von 2 Meter und eine Höhe von 1,50 m aufzuweisen. Die Pflanzen sollten versetzt gepflanzt werden, um eine dichte Struktur zu gewährleisten. Der Abstand zwischen den Pflanzen in jeder Reihe sollte etwa 100 cm betragen, der Abstand zwischen den Reihen ebenfalls 100 cm. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (Siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die Maßnahme trägt direkt der möglichen Beeinträchtigung störungsempfindlicher Vogelarten Rechnung. Darüber hinaus schafft sie gleichzeitig neuen Lebens- und Nahrungsraum für diverse Vogel- sowie Fledermausarten.

Unvermeidbare Belastungen

Die Neuversiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Kintertagesstätte unvermeidbar.

4.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte der Bebauungsplan mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren:

M3 Während der Erschließung des Kita Geländes ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern, zu begrünen und anschließend wieder zur Gestaltung der Freiflächen einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Beeinträchtigung des Bodengefüges durch den Bau der Kita und die damit anteilige Versiegelung der Böden ist unvermeidbar.

4.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren:

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

Unvermeidbare Belastungen

Die Neuversiegelung von biologisch aktiven Grundflächen durch Überbauung und die damit einhergehende Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist an dieser Stelle unvermeidbar.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (M14, M15, M16) reagieren:

M4 Entwicklung einer strukturreichen und kindgerechten Grün- und Spielanlage durch eine punktuelle, randliche Bepflanzung mit einzelnen Bäumen, Sträuchern und Stauden. Entwicklung einer strukturreichen und kindgerechten Grün- und Spielanlage durch eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden. Die Kita ist zur freien Landschaft hin durch eine dichte Hecke aus standortheimischen Gehölzen einzugrünen. Die Hecke hat nach ihrer Etablierung eine Mindestbreite von 2 Meter und eine Höhe von 1,50 m aufzuweisen. Die Pflanzen sollten versetzt gepflanzt werden, um eine dichte Struktur zu gewährleisten. Der Abstand zwischen den Pflanzen in jeder Reihe sollte etwa 100 cm betragen, der Abstand zwischen den Reihen ebenfalls 100 cm. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (Siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die Maßnahme trägt direkt der möglichen Beeinträchtigung störungsempfindlicher Vogelarten Rechnung. Darüber hinaus schafft sie gleichzeitig neuen Lebens- und Nahrungsraum für diverse Vogel- sowie Fledermausarten.

Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung von biologisch aktiven Grundflächen durch bauliche Anlagen führt zu einer unvermeidbaren zusätzlichen Beeinträchtigung des innerörtlichen Klimas. Überlagernde Vorbelastungen sind jedoch zu berücksichtigen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft kann der Bebauungsplan durch Schutzmaßnahmen zum Erhalt von Vegetationsbeständen und Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen reagieren:

- M1** An den Geltungsbereich angrenzende Gehölzbestände sind während der Bauausführung gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.
- M4** Entwicklung einer strukturreichen und kindgerechten Grün- und Spielanlage durch eine punktuelle, randliche Bepflanzung mit einzelnen Bäumen, Sträuchern und Stauden. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln.

Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung von biologisch aktiven Grundflächen führt in dieser exponierten Lage zu einer unvermeidbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen für die Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erörtert:

- „Folgende Gründe sprechen für die Überplanung der vorgenannten Grundstücke sowie der unmittelbar angrenzenden Fläche der Waldschule mit den dazugehörenden Sportanlagen, Parkplätzen usw.:
- Es handelt sich um eine gut gelegene und ausreichend große Fläche, die verkehrlich über die Eppenröder Straße sowie die Kapellenstraße erschlossen ist. Bei der Eppenröder Straße handelt es sich zwar um eine Landesstraße, die jedoch nach den aktuellen Überlegungen für die Ortsumgebung Nentershausen nach deren Fertigstellung abgestuft werden soll.
- Die westlich angrenzen, bereits als Park- und Kirmesplatz genutzte und befestigte Fläche könnte für Holund Bringdienste. zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und ggf. für die Busandienung genutzt werden.
- Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe der gemeindlichen Sportanlagen, so dass sich Synergieeffekte aus der Nutzung dort vorhandener Gemeinschaftseinrichtungen ergeben können.
- Die Ver- und Entsorgung kann über in der Kapellenstraße vorhandene Schmutz- und Wasserleitungen sichergestellt werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten werden kann, z.B. durch ein Retentionsdach.“

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von landespflegerischen Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen wird durch die Stadt Montabaur erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut alle 3 Jahre durch Ortsbesichtigung überprüft. Besondere Beachtung kommt hierbei dem Schutz von Vegetationsbeständen und der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen während der Bauphase zu. Die externe Ersatzmaßnahme ist spätestens zu Beginn der Arbeiten an der ‚Kita Nentershausen‘ umzusetzen und durch eine fachlich fundierte Umweltbaubegleitung (UBB) zu begleiten.

6.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kita Nentershausen“ grenzt südlich an die vorhandene Wohnbebauung an und stellt eine ca. 0,84 ha große Neuausweisung in südlicher Richtung dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine städtebauliche Erweiterung von Flächen für den Gemeinbedarf (Parken, Kita) angestrebt.

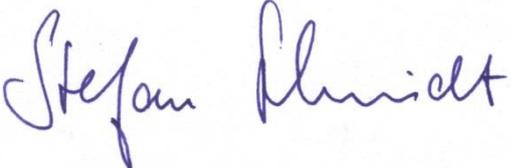
Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die nachhaltige Veränderung / Verlust der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Naturschutzfachliche Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich sowie Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung, dem Erhalt von ortsbildprägenden Laubbäumen bis zur Festsetzung von Maßnahmen zur Neupflanzung von Gehölzen.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan mit Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die nachhaltige Aufwertung von externen Grundflächen reagiert werden.

Durch Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgeifender Ersatzmaßnahmen können für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.
Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes kann durch Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Anpflanzung von Gehölzen verbessert werden.

Hachenburg, 23. Mai 2024



.....
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt