

Verbandsgemeinde Montabaur

Stadt Montabaur



Bebauungsplan

**„In der Au“,
III. Änderung**

**Umweltbericht mit integriertem
Fachbeitrag Naturschutz**

Stand: März 2024

FREIRAUMPLANUNG Diefenthal

Achtstruth 3 56424 Moschheim

Bearbeiter: Dipl. Bio-Geogr. Bernhard Diefenthal

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht

1	Grundlagen	1
1.1	Art und Umfang des Vorhabens.....	1
1.2	Angaben zum Standort	2
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben	4
3	Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren	4
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	4
3.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	6
3.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	8
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	8
4.1	Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)	8
4.2	Naturräumliche Gliederung und Relief	9
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.4	Schutzgut Boden.....	15
4.5	Schutzgut Wasser.....	15
4.6	Schutzgut Klima / Luft	15
4.7	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	16
4.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	16
4.9	Schutzgut Menschen.....	16
5	Beschreibung zu erwartender Umweltauswirkungen.....	17
5.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
5.2	Schutzgut Boden.....	17
5.3	Schutzgut Wasser	18
5.4	Schutzgut Klima / Luft	19
5.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	19
5.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	19
5.7	Schutzgut Menschen / Wohnumfeld	20
6	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	21
7	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	22
7.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
7.2	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung.....	22

8.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	23
8.2	Verminderungs-, Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen	24
8.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	24
8.4	Kompensationsmaßnahmen	26
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	31
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32

Literatur- und Quellenverzeichnis

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

1 Grundlagen

Das Verhältnis zwischen Natur- und Umweltschutz und Baurecht ist im § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Hier wird auf die Vorgaben des Baugesetzbuches bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hingewiesen.

Gemäß den Regelungen des § 2 Abs. 4 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden- und Wasserhaushalt, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richten sich nach dem gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie im Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans was nach angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.

Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aus den Änderungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und beschrieben, sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Weiterhin werden die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG geprüft.

1.1 Art und Umfang des Vorhabens

Wesentlicher Inhalt der III. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ ist die Umwandlung von Teilflächen der bisherigen gebietsinternen Ausgleichsflächen M 2 und M 9 in gewerbliche Bauflächen (0,38 ha). Zusätzlich werden die Baugrenzen in den Randbereichen erweitert. Im Zentrum des Plangebietes werden Grünflächen entstehen, die als Zierrasen und Grünanlage gärtnerisch gestaltet

werden. Dieser Bereich bleibt daher unversiegelt, wird aber in der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung nicht als Entsiegelung berechnet.

Ziel ist die Ermöglichung einer weiteren baulichen Nutzung des Plangebietes und die Erweiterung des Parkplatzes am Fuß der Bahnböschung im Norden des Plangebietes. Teile des bisher ausgewiesenen Wendehammers im Nordwesten werden als Parkplatz ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wird die innere Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen neu geregelt.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt durch die Änderungen des Bebauungsplanes werden nur die Änderungsbereiche betrachtet, die über die Festsetzungen verändert werden. Die Eingriffsbilanzierung und landespflegerische Bewertung der sonstigen Bereiche erfolgte bereits im Umweltbericht der bestehenden Änderungsverfahren zum Bebauungsplan.

1.2 Angaben zum Standort

Das Änderungsgebiet wird im Norden durch den Verlauf der ICE-Trasse sowie im Nordosten durch das bereits bestehende Baugebiet am ICE-Bahnhof begrenzt. Im Süden und Westen bildet der Aubach die Grenze des Untersuchungsraums. Westlich grenzt das Viadukt der ehemaligen Bahntrasse Montabaur - Wirges an.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt (siehe Abbildung 1). Der Änderungsbereich mit Erweiterung von Bauflächen betrifft mehrere Teilflächen im nördlichen und südlichen Randbereich mit insgesamt 2.066 m² (190 m², 874 m², 865 m², 101 m², 36 m²) zwischen dem Bahndamm und den bestehenden Parkplatzflächen sowie die gewerbliche Baufläche und dem Aubach. Rücknahmen von Bauflächenausweisungen bestehen im Süden am Aubach (461 m²) und eine Teilentsiegelung von Verkehrsflächen durch Ausweisung als Parkplatz (828 m²) (s. Abbildung 1 und 2).

Änderung Bebauungsplan "In der Au" der Stadt Montabaur

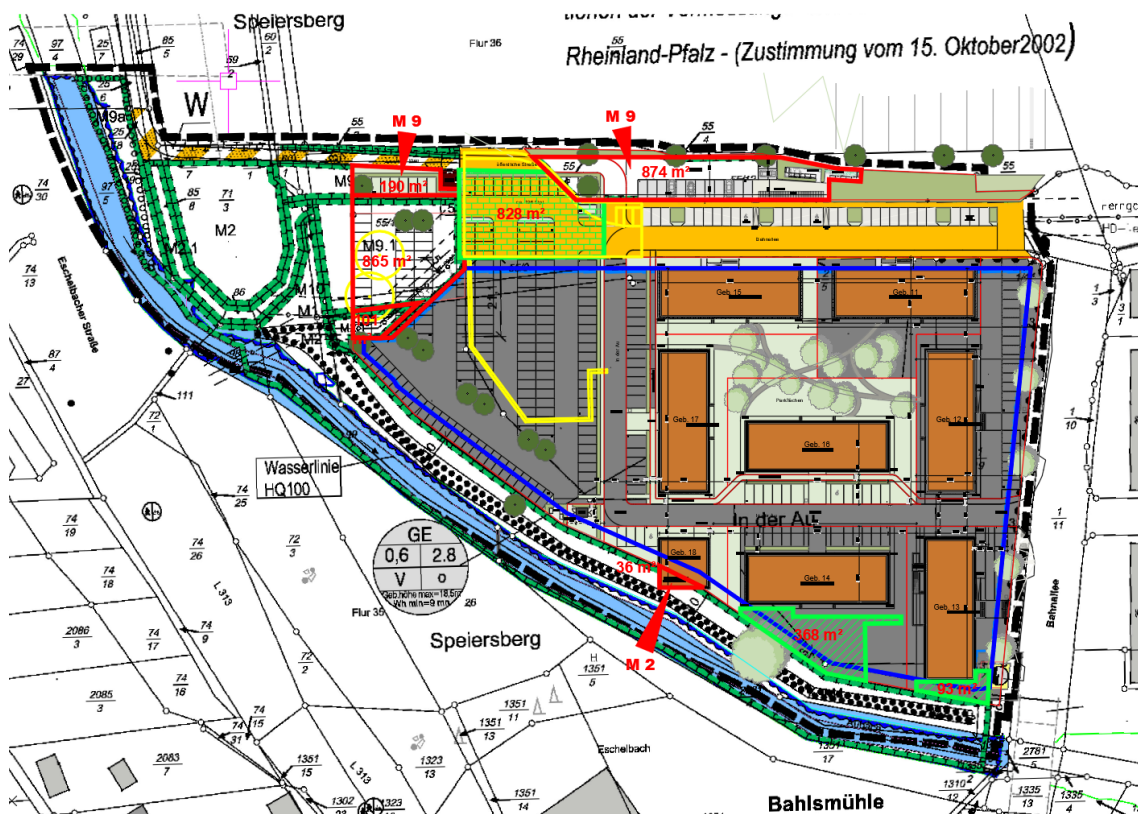


Abbildung 1: Darstellung der Änderungsbereiche in den Maßnahmenflächen „M2“ und „M9“ und der Erweiterung der Baufläche (rot umrandet) und Rücknahme von Bauflächen (grün umrandet).



Abbildung 2: Aktuelle Planung mit Erweiterung der Bauflächen und Neuordnung der Parkplätze mit Erschließungsstraße. Der innere Bereich wird als Grünfläche gestaltet.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben

- Planung vernetzter Biotopsysteme – Kreis Westerwald

In der Darstellung der Planung vernetzter Biotoptypen ist eine naturnahe Entwicklung des Aubaches als Entwicklungsziel angestrebt.

- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfassten Flächen.
- Schutzgebiete nach Landesnaturschutzgesetz
Der Untersuchungsraum ist als Naturpark nach § 27 BNatSchG ausgewiesen (Naturpark Nassau). Weitere Schutzgebiete oder Objekte nach §§ 23-30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden.
- FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete
Flächen gemäß den Bestimmungen der Richtlinien 79/409 EWG (Vogelschutzrichtlinie) und 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet oder dessen näherem Umfeld nicht ausgewiesen oder geplant.

3 Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung

- Abschieben, Verdichtung und Zerstörung belebten Bodens durch den Bau von Erschließungsstraßen und Gebäuden,
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge innerhalb des Baugebietes und auf Zufahrtswegen.

- Zerstörung und / oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere im Auebereich des Aubaches.

Bodenentnahme, Abgrabungen, Aufschüttungen

- Zum Bau der Gebäude und der Erschließungsstraßen werden Erdarbeiten für Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich.

Abwässer

- Mit dem Anfallen von baubedingten Abwässern ist zu rechnen.

Erschütterungen

- An- und Abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen.

Lärm

- Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten.

Abfälle

- Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

Visuelle Beeinträchtigungen

- Die gesamte Bautätigkeit mit ihren Arbeitsflächen, den in Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem LKW-Verkehr werden das Erscheinungsbild der Landschaft für die Dauer der Bautätigkeit verändern.

sonstige Wirkfaktoren

- Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes werden folgende Flächen überplant:

Nr.	Flächeninanspruchnahme / -rücknahme durch	Neuversiegelung / Biotopverlust (ha)
1	Überbauung von Teilbereichen der Maßnahmenfläche M2 und M9	0,2066
2	Reduzierung der Bodenversiegelung durch Bauflächenrücknahme am Aubach	-0,0461
3	Teilentsiegelung durch Änderung von Straßenfläche (Wendehammer) in Parkplatz	-0,0865

Die Überbauung von Teilflächen der Maßnahmenflächen M2 und M9 erfolgt mit einer Gesamtfläche von ca. 0,2066 ha. Zusätzlich ist der Verlust ihrer Funktion als Kompensationsfläche in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen, da diese nicht mehr am geplanten Standort umgesetzt werden können und an anderer Stelle neu ausgewiesen werden müssen. Die Flächen sind im Verhältnis 1 : 1 an andere Stelle zu verlagern. Neben der Bilanzierung des neuen Eingriffs nach dem Praxisleitfaden des Landes Rheinland-Pfalz sind die entfallenden Kompensationsflächen mit 0,2066 ha zusätzlich in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Durch die Umwandlung der Straßenfläche in einen geschotterten Parkplatz wird die Bodenversiegelung rechnerisch um ca. 0,0414 ha (50 % von 0,0828 ha) verringert. Zudem wird ein Teilbereich der bestehenden Baufläche zukünftig als Kompensationsfläche am Aubach mit einer Fläche von insgesamt 0,0461 ha (zwei Teilflächen mit 368 m² und 93 m²) ausgewiesen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.

Als Ausgangslage der überplanten Grundfläche sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes zu Grunde zu legen. Die Maßnahmenflächen M2 und M9 sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

- M2: feuchter Hochstaudensaum (Biotoptyp KA2)
M9 artenreiches Grünland (Biotoptyp EA1
artenreiches Feuchtgrünland (Biotoptyp EC1 entlang des Aubaches))

Für die zu kompensierende Maßnahmenflächen M2 (M2.1) und M9 (M9.1) ist die festgesetzte Nutzung der Fläche anzusetzen.

Weiterhin sind folgende anlagebedingte Wirkfaktoren zu erwarten:

Veränderung des Kleinklimas

- Im direkten Umfeld der versiegelten und vegetationsfreien Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas.

Veränderung des Grundwassers

- Durch die Versiegelung und die Beseitigung der Vegetation verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche. Das von den versiegelten Bau- und Verkehrsflächen abfließende Wasser erhöht das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und den Aubach. Beeinträchtigungen des Retentionsraumes werden durch die geplanten Änderungen nicht verursacht, da das Gebäude innerhalb des 10 m Abstandsbereiches zum Aubach erst ab dem 1. OG die Abstandslinie geringfügig (ca. 1,5 Meter) überschreitet.

Visuelle Wirkfaktoren / Licht

- Von den zu errichtenden Gebäuden können optische Störwirkungen ausgehen. Auch durch die Beleuchtung der Gebäude und Parkplätze und eine mögliche Beleuchtung von Werbeanlagen oder Gebäudeteilen können Störwirkungen vor allem für nachtaktive Insektenarten verursacht werden.

sonstige Wirkfaktoren

- Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Abwässer

- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage.

Erschütterungen / Lärm

- Es ist mit Lärm- und Bewegungsunruhe durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Änderungsbereich zu rechnen.

Luftverunreinigungen

- Durch den Betrieb mit Parkplatz und Erschließungsstraßen können Belastungen angrenzender Flächen durch Emissionen verursacht werden.

sonstige Wirkfaktoren

- Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

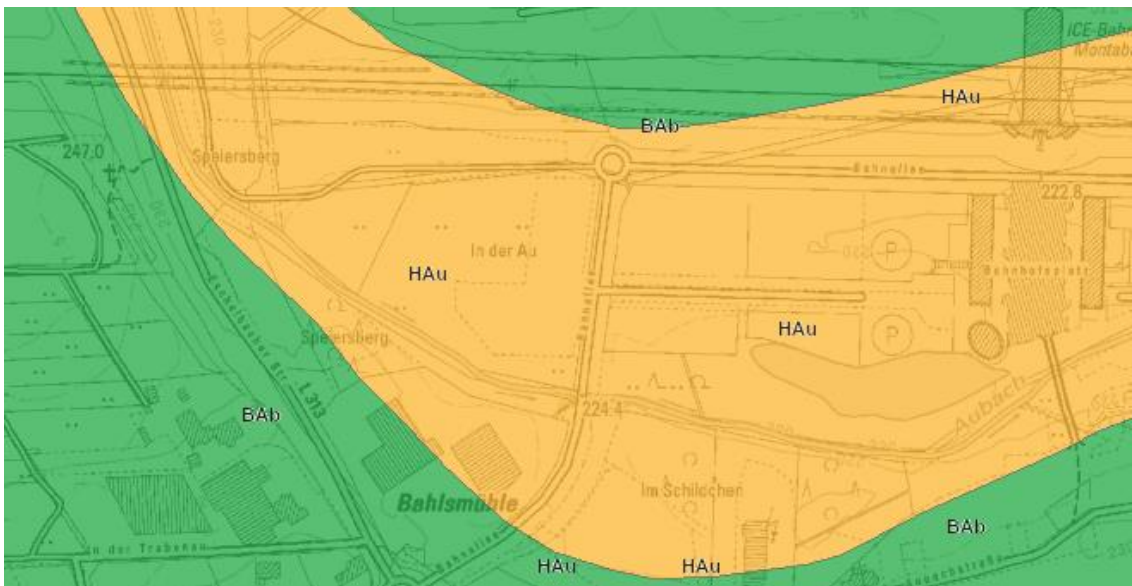
4.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Mit der „potentiell natürlichen Vegetation“ nach TÜXEN (1956) ist das heutige natürliche Wuchspotential der Landschaft darstellbar. Sie würde unsere Kulturlandschaft bedecken, wenn man den aktuellen menschlichen Einfluss ausschaltet und entspricht der dann vorhandenen Klimaxvegetation. Sie widerspiegelt die heutigen Standortsbedingungen und kennzeichnet das räumliche, standortsbedingte Vegetationsgefüge als ein stabiles Merkmal des Naturraums. Daher kann sie als Maß für Natürlichkeitsgrad und Hemerobie eines aktuellen Landschaftszustands herangezogen werden. Die Karte der HpnV zeigt die Standortvielfalt einer Landschaft auf und lässt Rückschlüsse auf ihre Entwicklungspotentiale zu. Ersatzgesellschaften sind diejenigen Pflanzengesellschaften auf einem Standort, die der dort anzunehmenden HpnV vorausgehen. Sie sind durch anthropogene oder natürliche Störungen entstanden und würden sich ohne weiteren menschlichen Einfluss zu den naturräumlichen Grundlagen entsprechenden Schlussgesellschaften entwickeln.

Im Planungsraum würde sich der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (HAu, Stellario-Carpinetum) einstellen.

Er wird als baumreicher Mischwald mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), beigemischt Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Schwarzerle, (*Ainus glutinosa*) charakterisiert. Dieser Vegetationstyp wächst auf baseneichen Feuchtstandorten, wie sie typischer Weise eine Aue darstellt.

Die Strauchschicht ist lückig entwickelt, sie wird u.a. von Zweigriffligem Weißdorn (*Crataegus laevigata* agg.), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Eunyrnus europaeus*) und Gewöhnlichem Schneeball (*Viburnum opulus*) gekennzeichnet. Die meist üppig entwickelte Krautschicht wird von Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*), HainSternmiere (*Stellaria nemorum*), Wald-Schwingel (*Festuca altissima*), Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), Goldnessel (*Lamium galeobdolon*), Buschwindröschen (*Anemone nemorosa*), Flattergras (*Milium effusum*) und Waldveilchen (*Viola reichenbachiana*) geprägt.



Karte 1: Darstellung der HpnV im Plangebiet (Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung)

4.2 Naturräumliche Gliederung und Relief

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich der Großlandschaft „Westerwald“. Innerhalb dieser naturräumlichen Einheit wird es der Untereinheit „Niederwesterwald“ und hier zur Montabaurer Senke (324.2) zugeordnet, die durch eine

Mulde, die vorwiegend mit Tonen gefüllt ist, gekennzeichnet wird. Sie wird von einzelnen vulkanischen Kegeln und Kuppen flachhügelig durchragt.

Die höchste Erhebung des Niederwesterwaldes ist der 422 m hohe Malberg bei Moschheim, der als Monolithkegel eine markante landschaftliche Erscheinung bildet.

Der Landschaftsraum weist ein sehr dichtes Fließgewässernetz auf.

Der Planungsstandort selbst befindet sich in der Talmulde des Aubaches nördlich von Montabaur.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Gebiet wird in den Randbereichen derzeit von Grünland mittlerer bis frischer Standorte und entlang des Aubachs von Hochstaudensäumen sowie einem Bachuferwald eingenommen. Der Hochstaudensaum besteht aus Giersch, Springkraut, Sternmiere, Brennnessel und Beinwell, im Bachuferwald kommen hauptsächlich Pappel, Erle, Bergahorn, Hasel und Salweide vor. Die Altersstruktur der Gehölze reicht vom Jungwuchs bis zum mittleren Baumholz. Im nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches, angrenzend an den Böschungsfuß des Viaduktes, ist eine stark verbuschende Nasswiesenbrache zu finden. Dominierende Arten sind hier Öhrchenweide, Flatterbinse, Rohrglanzgras und Mädesüß. Östlich angrenzend an die Feuchtwiese sowie im Bereich der Maßnahmenfläche M 1 und M 10 befindet sich eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Im Böschungsbereich des alten Bahnviadukts befindet sich ein altersheterogener Gehölzbestand. Stieleiche, Vogelkirsche, Salweide, Brombeere, Weide, Hainbuche und Weißdorn sind dort zu finden und weisen ein Alter zwischen 5 und 80 Jahren auf. Auch ist in diesem Bestand vereinzelt Totholz vorhanden. Zwischen den Gehölzbeständen und der Feuchtwiesenbrache verläuft ein temporär wasserführender Graben der mit Rohrglanzgras, Weidenröschen, Rohrkolben, Mädesüß, Flatterbinse, Erle- und Esche-Jungwuchs bewachsen ist.

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes wird von Bauflächen mit gewerblichen Bauten, Verkehrsflächen und Parkplätzen eingenommen. Dieser Bereich wurde bereits in den vorgehenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG bilanziert und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden festgelegt. Die nachfolgende Eingriffsermittlung bezieht sich daher nur auf die zusätzlichen Bauflächen im Zuge der III. Änderung des Bebauungsplanes.



Foto 1: Nasswiesenbrache (EE3) mit starker Verbuschung am Böschungsfuß des Bahnviaduktes (07.08.2023)

Naturnahe Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsraum vor allem entlang des Aubachs durch den feuchten Hochstaudensaum und den Bachuferwald vorhanden.



Foto 2: Kompensationsfläche "M2" im Uferbereich des Aubaches (30.04.2023)



Foto 3: Verbrachte Grünlandfläche (EE0) im Baufeld für Parkplatz und Büros (07.08.2023)



Foto 4: Aubach im Randbereich des Plangebietes mit naturnahen Gewässerstrukturen

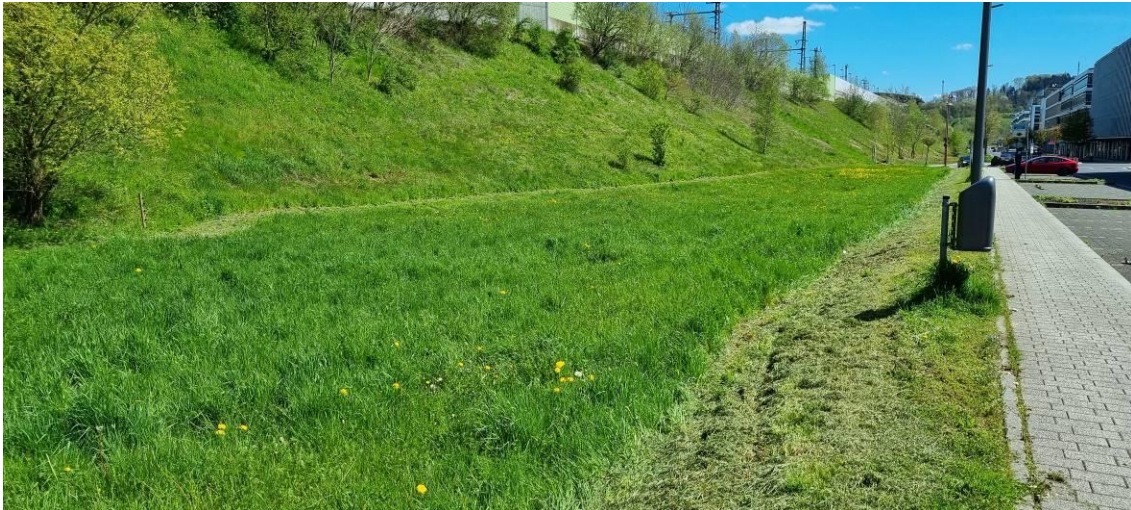


Foto 5: Pflanzfläche "M9" am Böschungsfuß der ICE-Trasse auf magerem bis frischem Standort (30.04.2023). Dieser Bereich wird zukünftig als Parkplatz genutzt.



Foto 6: Ruderalisierte Grünlandfläche mit Hochstaudensaum im Bereich der Bauflächenrücknahme (Erweiterung Maßnahmenfläche M2)

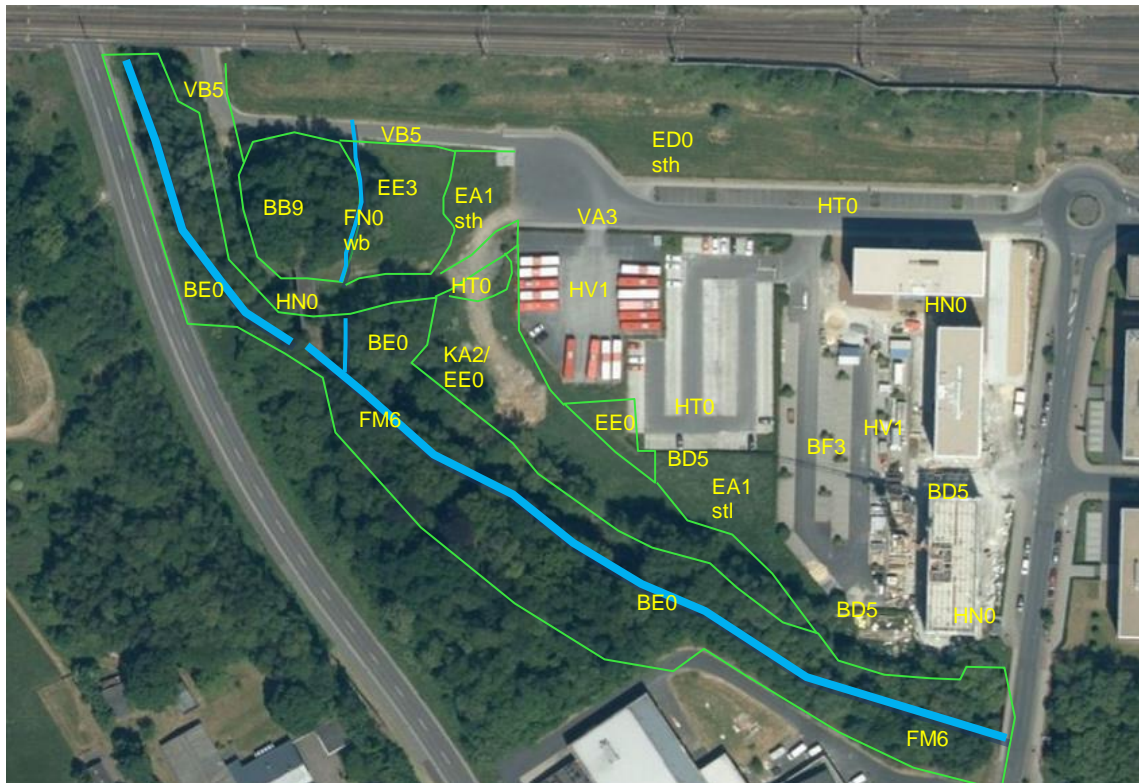


Abbildung 3: Abgrenzung der unterschiedlichen Biotypen im Planungsraum (Sommer 2023)
Quelle Luftbild: LANIS 2024

Biotypen gem Biotypenkatalog RLP

BB9	Gebüsch mittlerer Standorte auf Bahnböschung aus Stieleiche, Vogelkirsche, Salweide, Hainbuch, Weißdorn und Brombeere (stellenweise Totholz), Alter von 5 – 80 Jahre
BD5	Schnitthecke (Tujahecke im Randbereich des Parkplatzes)
BE0	Ufergehölz am Aubach aus Erlen, Eschen, Bergahorn, Weiden, Pappeln im Baumholzalter (bis ca. 80 Jahre)
BF3	Einzelbaum (Gehölzjungwuchs zur Untergliederung der Stellflächen auf dem Parkplatz)
EA1 sth	Grünland mittlerer bis frischer Standorte, extensiv genutzt, (Wirtschaftsgräser, Mädesüß, Rohrglanzgras, Löwenzahn, Wiesenfuchsschwanz, Wiesenschaumkraut, Frauenmantel, Scharfer Hahnenfuß, Brennnessel, Gem. Klette, Sauerampfer, Wiesenkerbel, Klettenlabkraut)
EA1 stl	Grünland mittlerer Standorte, verbracht, Wirtschaftsgräser, Sauerampfer, Wiesenknöterich, Beinwell, Rainfarn (verbracht, frische Sukzessionsfläche nach Bodenarbeiten)
ED0 sth	Grünland magerer Ausprägung, Blütenpflanzenreich
EE0	Grünlandbrache, derzeit ungenutzt, ohne Mahd mit beginnender Verbuschung (Beifuß, Brennnessel, Rainfarn, Hagebutte)
EE3 tj,tt	Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland, verbuschend und binsenreich (Binsen, Seggen, Rohrglanzgras, Mädesüß, Ohrchenweiden, Birken)
FM6	Mittelgebirgsbach (Aubach) mit einzelnen naturnahen Strukturen und Bachuferwald
FN0 wb	Entwässerungsgraben mit naturnahen Strukturelementen, temporär wasserführend
HN0	Gebäude, Viadukt
HT0	geschotterter Lagerplatz / Parkplatz
HV1	Großparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad (Busparkplatz)
KA2	Feuchter Hochstaudensaum (teilweise mit Neophyten)
VA3	Straße
VB5	Fußweg, Radweg, befestigt

4.4 Schutzgut Boden

Der Boden des Gebietes wurde bereits durch die intensive Nutzung, die Errichtung der Anschüttungen für das Bahnviadukt sowie die Errichtung der im angrenzenden Baugebiet gelegenen Parkplätze anthropogen überformt. Der charakteristische Auecharakter des Bodens ist nur noch teilweise ausgeprägt. Es ist ein magerer und lehmhaltiger Oberboden im Bereich des Grünlandes vorzufinden. Die überplante Bodenfläche hat eine Flächengröße von ca. 0,2066 ha.

4.5 Schutzgut Wasser

Das Grundwasservorkommen im devonischen Grundgebirge ist als wenig ergiebig zu bezeichnen und spielt für die Grundwasserneubildung und -weiterleitung nur eine untergeordnete Rolle. Vorhandene Straßen und Parkplätze am Rand des Plangebietes verringern bereits die Grundwasserneubildungsrate. Es besteht ein geringer Grundwasserflurabstand. Durch die derzeitige Nutzung (Parkplatz) im angrenzenden Baugebiet besteht die Gefahr von Nähr- und Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind durch den Aubach entlang der südlichen und westlichen Grenze des geplanten Baugebietes vorhanden. Das Fließgewässer und dessen Uferbereiche sind punktuell in seiner Natürlichkeit durch die vorhandene Bebauung und die angrenzende anthropogene Nutzungen beeinträchtigt. Die Gewässerstruktur ist dagegen noch überwiegend naturnahe mit einem Weiden-Erlen-Ufergehölz ausgeprägt.

4.6 Schutzgut Klima / Luft

Die Talaue des Aubaches ist gut durchlüftet und befindet sich im Randbereich einer Luftaustauschbahn (Aubachau). Aufgrund der großflächigen, unmittelbar angrenzenden Bebauung ist das Gebiet jedoch nicht als Kaltluftentstehungsgebiet zu bewerten. Die Kaltluftabflußbahn ist bereits ebenfalls durch die vorhandene Bebauung stark beeinträchtigt.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Gebiet befindet sich im Randbereich der Ortslage von Montabaur, angrenzend an die Gewerbeflächen am ICE-Bahnhof. Die vorhandenen Gehölze entlang des Aubaches sowie im Bereich des alten Viadukts bewirken eine optische Untergliederung der Talaue und eine Eingrünung des Ortsrandes.

Der Auebereich wird zur ortsnahen Erholung durch Spaziergänger, aber auch durch Fußgänger aus der Ortslage Eschelbach zum ICE-Bahnhof regelmäßig genutzt, da eine Fußwegeverbindung besteht. Eine hohe Vorbelastung resultiert aus der Lärmbelastung durch die Autobahn und die ICE-Trasse. Dennoch wird der bestehende Weg welcher im Norden des Untersuchungsraums verläuft und die Ortslage von Eschelbach mit Montabaur verbindet, von Anwohnern häufiger genutzt.

4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Ebenso sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt geworden. Dies schließt jedoch nicht aus, dass kulturgeschichtliche Artefakte im Boden noch vorhanden sein könnten. Das Bahnviadukt kann als kulturhistorisches Bauwerk bezeichnet werden.

Als „sonstige Sachgüter“ werden Objekte bezeichnet, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region. Objekte diesem Sinne sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Unmittelbar im westlichen Teilbereich befindet sich ein Bahnviadukt einer stillgelegten Bahnstrecke.

4.9 Schutzgut Menschen

Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die soziale Kommunikation, die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Stadtgebietes. Als solches erfüllt es derzeit nur eine geringe Funktion für die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktio-

on, da es nur einen geringen bis mittleren Erlebniswert aufweist und durch die Schadstoff- und Lärmbelastung der A 3 und der ICE-Trasse sowie durch das angrenzende Gewerbegebiet vorbelastet ist. Zudem bestehen für die Ortseins- wohner wesentlich attraktivere Naherholungsräume z.B. nördlich der A3, im Offenland zwischen Eschelbach und Dernbach und im Gelbachtal. Daher liegt bezüglich der Erholungsfunktion nur eine geringe Empfindlichkeit vor.

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar am Ortsrand können negative Planungsfolgen auf den Menschen durch Lärm- und Schadstoffemissionen nicht ausgeschlossen werden.

5 Beschreibung zu erwartender Umweltauswirkungen

5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die vorgesehene Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf bisher als Kompensationsfläche und Grünfläche festgesetzten Teilflächen entlang des Aubachs und des Bahndamms, gehen diese Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Aktuelle Störungen der Lebensräume werden durch die vorhandenen anthropogenen Nutzungen (Gewerbegebiet, Verkehrswege) verursacht. Eingriffe in die bisher als Grünland mittlerer bis frischer Standorte genutzten Wiesen stellen eine geringe Beeinträchtigung dar. Gefährdete Tier- oder Pflanzenarten konnten hier nicht nachgewiesen werden.

Am Aubach konnten noch typische Tierarten wie z. B. Eisvogel, Wasseramsel und Gebirgsstelze nachgewiesen werden. Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume gegenüber den bereits bestehenden Vorbelastungen zu erwarten.

5.2 Schutzgut Boden

Der Boden des Gebietes ist bereits durch die derzeitige Nutzung und verschiedene Aufschüttungen teilweise in seiner natürlichen Ausprägung verändert. Die Bauflächenausweisung sieht eine Neuversiegelung und Überplanung weiterer Teilbereiche des Plangebietes vor. Hierdurch gehen die Böden als Standort für Pflanzen und Tiere verloren und sie können nicht mehr die Funktionen für den

Naturhaushalt ausüben. Auch ist mit betriebsbedingten Schadstoffbelastungen unversiegelter und angrenzender Bodenflächen zu rechnen.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes werden ca. 2.066 m² Grünland und Hochstaudenfläche überplant. Durch die Änderung der Verkehrsflächen- ausweisung und Rücknahme von Bauflächen erfolgt eine Reduktion der Über- bauung von Bodenflächen um ca. 1.289 m² im Randbereich der Bauflächen.

Es besteht die Gefahr, dass durch die baulichen Aktivitäten Aufschüttungen im unmittelbaren Uferbereich des Aubaches erfolgen. Diese sind durch entspre- chende Beachtung der Baugrenzen zu vermeiden und ggf. durch eine Umwelt- baubegleitung zur gewährleisten.

5.3 Schutzgut Wasser

Aufgrund der durch die Bebauung verursachten Versiegelung wird die Boden- fläche dem Wasserhaushalt entzogen und es kann keine natürliche Versicke- rung von Niederschlagswasser mehr erfolgen. Im Regelfall erfolgt eine Ablei- tung des Oberflächenwassers in die Kanalisation und über eine Rückhaltung in den angrenzenden Aubach. Auch ist mit betriebsbedingten Schadstoffanreiche- rungen des Oberflächenwassers zu rechnen. Die Stellflächen werden dagegen über Sickermulden entwässert, so dass das Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf über Versickerung zugeführt wird. Die Oberflä- chenbefestigung der Stellflächen und Fahrbahnen innerhalb der Stellplätze er- folgt in wasserdurchlässiger Form.

Regelmäßig wasserführende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die feuchte Senke entlang des Böschungsfußes am ehemaligen Bahndamm ist häufig mit Wasser gefüllt und der östlich verlaufende Graben zum Aubach führt nur gelegentlich Wasser. Dieser Bereich wird auch weiterhin als offener Graben geführt.

Die Auswirkungen auf die zu erwartende Reduktion der Grundwasserneubil- dungsrates sind wegen des derzeit hohen Grundwasserstandes im Auebereich als gering zu bewerten. Es ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt angrenzender Standorte zu rechnen.

Wasserschutzgebiete sind von der Bauflächenausweisung nicht betroffen.

Ein Eingriff in den Überschwemmungsbereich des Aubaches erfolgt durch die Ausweisung der Baufläche nicht. Der Aubach bleibt unverändert erhalten. Auch der 10 m breite Abstandsbereich entlang des Aubaches bleibt unverändert er- halten. Eine Überbauung erfolgt punktuell mit Gebäude 18 (s. Abb. 2) erst ab

dem 1. OG, so dass keine Abflussbehinderung in der HQ₁₀₀-Abflusslinie des Aubaches gemäß den Wasserspiegelberechnungen des Büros GBI¹ entsteht.

5.4 Schutzgut Klima / Luft

Veränderungen im Bereich des Lokalklimas ergeben sich dauerhaft durch die anlagebedingten Neuversiegelungen mit Beseitigung der Vegetation (Erwärmung, Luftfeuchtigkeit, Schadstoffbelastung) und die Errichtung von Gebäuden (Barriere, Rauigkeit) im Bereich des Baugebietes.

Wegen der Randlage im Auebereich ist die Frischluftbahn nur geringfügig betroffen und die Frischluftversorgung der Ortslage wird aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastung nicht erheblich verändert. Wegen der Kleinflächigkeit des Baugebietes ist nicht mit einer nachteiligen Veränderung des Schutzgutes zu rechnen.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen von Montabaur und der überregionalen Verkehrswege (ICE-Trasse, Autobahn A3) ist der Landschaftsraum stark vorbelastet. Die Ausweitung der Gewerbeflächen im Anschluss an die vorhandene Bebauung stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Die Wegeverbindung für Fußgänger in Richtung Eschelbach bleibt erhalten. Insgesamt ist durch die Änderung des Bebauungsplanes von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

5.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es erfolgen keine Veränderungen an Kultur- und Sachgütern, da diese im Untersuchungsraum und dem Einflussbereich des Änderungsbereiches nicht bekannt sind. Das Bahnviadukt bleibt bestehen.

¹ s. GBI (2017): Stadt Montabaur, Wasserspiegellagenberechnung für den Aubach ICE-Gebiet Montabaur Feststellung der HQ100-Linie

5.7 Schutzgut Menschen / Wohnumfeld

Die angrenzenden Siedlungsflächen von Montabaur sind bereits heute erheblich durch außerhalb der Ortslage verursachte Verkehrsemissionen (Lärm, Schadstoffe, Abgase) vorbelastet. Durch die Neuversiegelung, die Errichtung von Gebäuden und Parkplätzen sowie betriebsbedingte Aktivitäten, kommt es nur zu geringfügigen zusätzlichen Belastungen im Planungsraum. Mit zusätzlichen Belastungen während der Bauzeit in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen ist nicht zu rechnen, da diese durch die Bautätigkeit im sonstigen Bereich des Bebauungsplanes überlagert werden.

Insgesamt ist die Neubelastung als gering einzustufen, da sie sich nur auf einen räumlich eng begrenzten Bereich auswirkt und durch die hohe Vorbelastung „überdeckt“ wird. Zudem reduziert die gegebene Durchlüftung des Baugebietes die Schadstoffbelastung im näheren Umfeld.

Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte zu Emissionsbelastungen wird im Rahmen der Genehmigungsverfahren zur Errichtung der baulichen Anlagen geprüft.

6 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

In der folgenden Tabelle werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zusammenfassend dargestellt und bewertet:

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch	Verlust bzw. Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion durch Erweiterung von Bauflächen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete und der Bevölkerung durch Verkehrs- und Betriebslärm	• •
Tiere Pflanzen	Verlust von Grünland- und Gehölzhabitaten Beeinträchtigung des Biotopverbundes am Aubach Beeinträchtigung eines Nasswiesenbereiches	• •
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung empfindlicher Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	• • • •
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bebauung Anreicherung von Niederschlagswässern mit Schadstoffen Heranrücken der Bebauung an den Aubach	• • •
Klima / Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Behinderung des Kaltluftabflusses	•
Landschaft	Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch das Errichten von Gebäude und Verkehrsflächen	•
Kultur- + Sachgüter	Kultur- und Sachgüter von Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.	
Wechselwirkungen	Bebauung im Randbereich des Aubaches mit Veränderung der Vegetation im Umfeld des Gewässers und Abtrennung von angrenzenden Freiflächen mit Pufferfunktion Bodenverlust und Lebensraumverlust, Veränderung des Mikroklimas Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit Verlust an Attraktivität für die Naherholung	• • • •

Erheblichkeit • • • hoch, • • mittel, • gering

Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange und den Menschen

Auswirkungen von hoher Erheblichkeit sind vor allem aufgrund der hohen Vorbelastung und der angrenzenden Flächennutzung durch die Ausweitung der Baufläche nicht zu erwarten. Eine mittlere Betroffenheit ergibt sich durch das Heranrücken von Bauflächen an den teilweise naturnah ausgeprägten Aubach sowie die punktuelle Überplanung des 10-Abstandsbereiches zum Aubach mit einem Gebäude im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes.

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und die Naherholungsfunktionen sind nicht zu erwarten.

7 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

7.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können die negativen Auswirkungen stark eingeschränkt werden. Die Beeinträchtigung der Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen, Klima/ Luft und Landschaft, wie auch die Auswirkungen auf den Menschen und dessen Wohnumfeld können durch die vorgesehenen Maßnahmen und die Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzwerte für Emissionen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

7.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Auch ohne die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes, würde die bestehende Nutzung als Gewerbestandort weitergeführt. Der umgebende Saum aus Kompensationsflächen entlang des Bahndamms und des Aubaches blieben unverändert erhalten. Aufgrund der isolierten Lage innerhalb der umgebenden Bauflächen wäre die Funktion für den Naturhaushalt und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen jedoch eingeschränkt.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich auf der Ebene des Bebauungsplans im Wesentlichen durch alternative Plankonzepte erreichen. Eine Standortalternative ist aufgrund der gegebenen Standortsituation und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlich nicht realisierbar. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung.

Im Planverfahren wurde der Bebauungsplan in Hinblick auf folgende Vermeidungsmaßnahmen angepasst:

- Erhalt der landschaftsbildprägenden Gehölze entlang des Aubaches
- Erhalt des Retentionsraumes und der Uferbereiche entlang des Aubaches sowie Versickerung des Niederschlagswassers auf den Parkplätzen über Sickermulden
- Erhaltung der Gehölze am Aubach und der HQ₁₀₀-Abflusslinie ohne Bebauung und Geländeänderungen.

Durch die Maßnahmen können Eingriffe in die Umweltbelange Boden, Wasser, Landschaft und Tiere/Pflanzen teilweise vermieden werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zu beachten:

V 1 Gehölze dürfen während der Brut- und Nestlingszeit gemäß den Vorgaben des BNatSchG vom 01. März bis zum 30. September nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Das Baufeld ist daher nur innerhalb der zulässigen Zeiten zu räumen. Nicht beanspruchte Gehölzbestände im Nahbereich des Baufeldes (z. B. Ufergehölze am Au-

bach) sind durch einen Schutzzaun vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen während der Bautätigkeit zu schützen.

8.2 Verminderungs-, Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen

Die Minimierungs-, Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen zielen vor allem auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der Umweltbelange Mensch (Wohnen), Boden, Wasser und Landschaft ab.

- Schutz des Oberbodens während der Bauphase
- Verwendung offenerporiger Beläge auf Lagerflächen und Stellplätzen
- Sammlung des Dachwassers zur Brauchwassernutzung
- Pflanzung von Gehölzen auf den Grundstücken und der Böschungsflächen zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild

Empfohlen werden außerdem Dachbegrünung sowie die Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze an den zur Talaue gewandten Grundstücksgrenzen.

8.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen auf die Erholungs- und Wohnumfeldfunktion können durch eine entsprechende Eingrünung und die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte für Lärm und Schadstoffe vermieden werden. Beeinträchtigungen ergeben sich vor allem während der Bauzeit durch die Bautätigkeit.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Für die Tiere und Pflanzen ergeben sich unvermeidbare Auswirkungen durch den Verlust von Lebensräumen sowie die Störung von funktionalen Zusammenhängen. Sie können durch den Erhalt des Bachuferwaldes am Aubach sowie die Pflanzung von Gehölzen entlang der Randbereiche zur Talaue hin auf den Privatgrundstücken geringfügig reduziert, aber im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden. Durch das Heranrücken von Bauflächen an den 10-m-Streifen zum Aubach wird die Korridorfunktion des Gewässers und der Talaue als Verbindungsachse zwischen Lebensräumen oberhalb und unterhalb des Stadtgebietes reduziert.

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Boden können durch die Minimierung der Versiegelung, z. B. durch Verwendung offenporiger Beläge, geringfügig gemindert werden. Es verbleibt ein unvermeidbarer Verlust von Boden und seiner Leistungsfähigkeit auf maximal 0,3800 ha auf bisher als Grünland genutzten Talauueböden.

Schutzgut Wasser

Negative Auswirkungen auf das Grundwasser können durch die Minimierung der Versiegelung sowie die Weiterverwendung des Regenwassers reduziert werden. Die Einhaltung der Vorschriften zum Gewässerschutz im Betriebsablauf vermeidet die Beeinträchtigung und Schadstoffanreicherung von Oberflächen- und Grundwasser.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Kleinflächigkeit der zusätzlichen Neuversiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten.

Schutzgut Landschaft / Erholungsnutzung

Durch die Errichtung von Gebäuden auf der Fläche des Änderungsbereiches wird das Landschafts- und Ortsbild im Randbereich der Stadt Montabaur durch weitere Gebäude und Parkplätze verändert. Durch eine intensive Durchgrünung der Randbereiche und der Parkplätze kann der Eingriff gemindert und die Bebauung zumindest mittelfristig in die Landschaft integriert werden. Der zentrale Bauflächenbereich zwischen den Neubauten wird als Grünanlage gärtnerisch gestaltet und dient als Erholungsraum für die umgebenden Nutzer. Dies wertet das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion innerhalb des Gewerbestandes auf.

Durch die Erhaltung der Fußwegeverbindung nach Eschelbach werden keine bestehenden Wegeverbindungen beseitigt.

8.4 Kompensationsmaßnahmen

Alle nicht vermeidbaren oder ausgleichbaren Eingriffe in die beschriebenen Schutzgüter sind durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahmenflächen N3 befinden sich südlich des Stadtgebietes von Montabaur außerhalb des Bebauungsplangebietes auf bisher als Ackerfläche genutzten Agrarflächen (s. Abb. 4 und Foto 7). Zusätzlich werden mit der Maßnahmenfläche N4 die überplanten Kompensationsflächen M2 und M9 auf eine neue Fläche verlagert. Diese Standorte werden derzeit ebenfalls als Ackerfläche intensiv genutzt.

Maßnahmenfläche N3:

Gem. Montabaur Flur 16, Flurstück 2362/3:	870 m ²
Gem. Montabaur Flur 16, Flurstück 2363/2:	2.095 m ²
Gem. Montabaur Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m ²):	<u>315 m²</u>
Summe:	3.280 m ²

Maßnahmenfläche N4:

Gem. Montabaur Flur 16, Flurstück 2364/1 (Teilfläche von 3.498 m ²):	<u>2.066 m²</u>
--	----------------------------

Gesamtfläche: **5.346 m²**

Maßnahmenbeschreibung der Kompensationsflächen N3 und N4

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich der mit der Ausweisung des Sondergebietes verbundenen Eingriffe.

Die Ackerflächen sind mit kräuterreichem Regionalsaatgut einzusäen. Anschließend sind die Flächen durch geeignete Pflegemaßnahmen als artenreiches Extensivgrünland dauerhaft zu entwickeln. Dabei ist eine weitere Nutzung als Mähwiese, oder auch eine extensive Beweidung umzusetzen. Es sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Fläche ist in den ersten drei Jahren zur Ausmagerung dreimal jährlich (1x bis Mitte Mai, 1x bis zum 30. Juni und 1x ab dem 01. September) zu mähen.
- In den Folgejahren sind die Flächen zweimal jährlich (1x zwischen 15. Juni bis 30. Juni und 1x ab dem 01. September) zu mähen.
- Das Mahdgut ist spätestens nach 14 Tagen aus der Fläche zu entfernen.
- Die Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, Fungiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.
- Entwässerungsmaßnahmen oder Beregnungen sind nicht zulässig.

Abweichende Sonderregelungen sind aus naturschutzfachlichen Gründen in Abstimmung mit der Naturschutzverwaltung möglich.
Die Maßnahmenflächen sind dinglich zu Gunsten der Stadt Montabaur zu sichern.

Flächengröße: 0,5364 ha

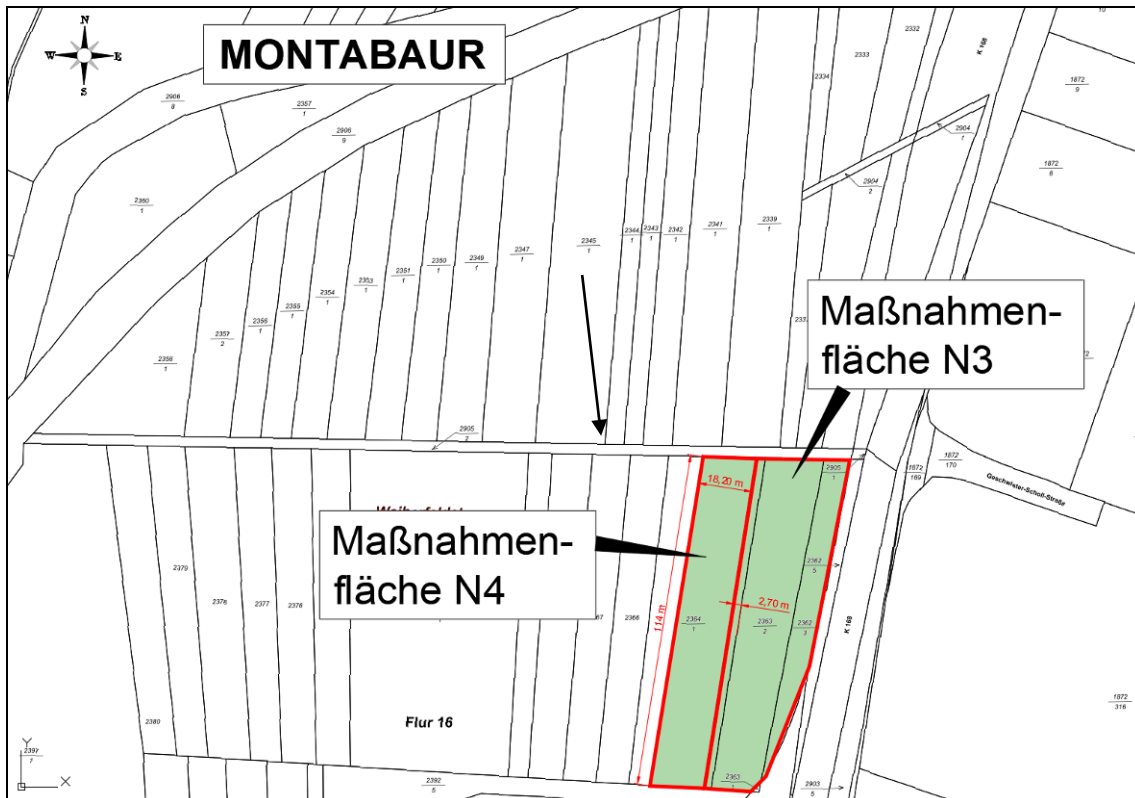


Abbildung 4: Darstellung der Maßnahmenflächen N3 und N4 südlich von Montabaur in Flur 16



Foto 7: Geplante Kompensationsflächen N3 und N4 an der K 168 am Ortsausgang von Montabaur

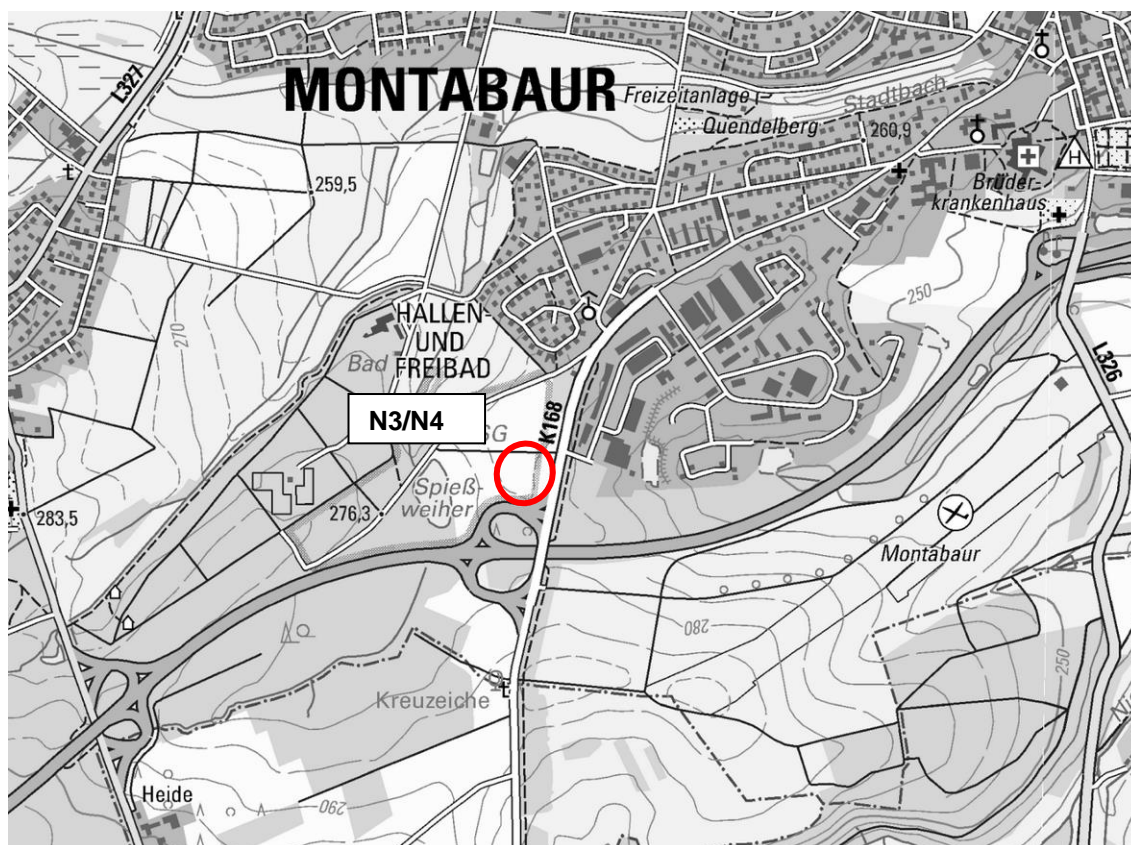


Abbildung 5: Übersichtslageplan der neuen Maßnahmenflächen „N3“ und „N4“ (rot dargestellt)

Die Restfläche der Pflanzfläche **M9** im derzeitigen Bebauungsplan ist als Offenlandfläche zu erhalten und soll zur eidechsenfreundlichen Gestaltung nicht mit Gehölzen bepflanzt werden. Die Fläche ist einmal jährlich im September zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Düngung und Pestizideinsatz ist nicht zulässig. Ansonsten ist die Fläche der freien Entwicklung zu überlassen. Sollte eine zu starke Verkrautung eintreten, ist die Fläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mehrfach zu abgestimmten Zeitpunkten zu mähen.

Alle sonstigen festgesetzten Maßnahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Au“ (2013) bleiben unverändert gültig. Auch die Maßnahmen M8, M11 und M13 mit Pflanzbindungen auf den Bauflächen sind entsprechend umzusetzen.

Die Ableitung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und deren Flächenumfang erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Sie ist in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Bilanzierung "In der Au" – III. Änderung B-Plan

Ausgangssituation vor Planung						Zielsituation nach Umsetzung der Planung				
Maßnahme Nr.	Fläche m ²	Typ	Biotoptyp	Biotopwert	Summe	Typ	Biotoptyp	Biotopwert	Summe	
Zusätzliche Eingriffsfläche										
M 9.1	865,00	EC1	artenreiches Feucht-Grünland	19	16.435	HV3	Parkplatz, teilbefestigt	2	1.730	
M 2.1	101,00	KA2	feuchter Hochstaudensaum	16	1.616	HV3	Parkplatz, teilbefestigt	2	202	
M 2	36,00	KA2	feuchter Hochstaudensaum	16	576	HV3	Parkplatz, Gebäude		0	
M 9	874,00	EA1	artenreiches Grünland	19	16.606	HV3	Parkplatz, teilbefestigt	2	1.748	
M 9	190,00	EC1	artenreiches Feucht-Grünland	19	3.610	HV3	Parkplatz, teilbefestigt	2	380	
Änderung Eingriffsfläche										
Wendehammer	828,00	VA3	Verkehrsfläche	0	0	HV3	Parkplatz, teilbefestigt	2	1.656	
Rücknahme Gewerbegebiet Aue	461,00	HN1	Gebäude	0	0	HM8	höherwüchsige Staudenfläche	8	3.688	
Kompensationsfläche										
N3	<u>3.280,00</u>	HA0	Gem. Montabaur, Flur 16 Flurstück 2362/3, 2363/2, 2364/1 (Teilfl.)	6	<u>19.680</u>	EA1	Grünland, mäßig artenreich	15	<u>49.200</u>	
N4	<u>2.066,00</u>	HA0	Gem. Montabaur, Flur 16 Flurstück 2364/1 (Teilfl.)	Verlagerung	_	EA1	Grünland, mäßig artenreich	Verlagerung	_	
Summe gesamt	8.701,00				58.523				58.604	
Summe Eingriffsfläche M2, M9	2.066,00									

Bestand	58.523,00
Planung	<u>58.604,00</u>
Kompensation Defizit	-81,00

Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme Nr.	Fläche m²	Typ	Biotoptyp Bestand	Entwicklungsziel
N3	3.280,00	HA0	Acker, int. gen.	Grünland, mäßig artenreich
N4 (als Ersatz für M 2 und M 9)	<u>2.066,00</u>	HA0	Acker, int. gen.	Grünland, mäßig artenreich
Gesamtfläche Kompensation	5.346,00 m²			

Anmerkung:

Die Maßnahmenfläche N4 wird nicht nach dem Punktwertsystem berechnet, sondern flächengleich für die entfallenden Maßnahmenflächenanteile von M 2 und M 9 auf den neuen Standort (Ackerfläche, Gem. Montabaur, Flur 16 Flurstück 2364/1 (Teilfl.)) verlagert.

Insgesamt sind Eingriffe in Natur und Landschaft mit einer Gesamtfläche von 0,2066 ha zu kompensieren. Zusätzlich sind auch die entfallenden Kompensationsflächen zu ersetzen. Die Gesamtfläche der Kompensationsflächen bei Montabaur beträgt 0,5346 ha auf bisher intensiv als Ackerland genutzten Agrarflächen.

Der Biotopwert der Ausgangssituation vor dem Eingriff beträgt insgesamt **58.523 Biotopwertpunkte**. Durch den geplanten Eingriff werden ca. 36 m² feuchter Hochstaudensaum vollständig versiegelt, die damit dem Biotopwert 0 entsprechen. Zusätzlich werden ca. 2.030 m³ Grünland und Hochstaudensaum als teilbefestigter Parkplatz ausgewiesen. Durch die Baumaßnahme erfolgt kein Verlust von kleinflächigen Biotopstrukturen wie z.B. Tümpel, Gräben oder Altbäume. Auch sind im Planbereich keine höhlenreichen Altholzbestände vorhanden.

Der Biotopwert nach Umsetzung der Planung beträgt **58.604 Biotopwertpunkte**. Dadurch wird der Eingriff vollständig gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung (LKompV)) kompensiert. Bei dieser Ermittlung wird die Wirkstufe des Eingriffs mit II (mittel) eingestuft und die Bedeutung der Funktion des Schutzgutes am Standort des Eingriffs mit 2 (gering) eingestuft.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird von der Stadt Montabaur erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Erschließung, Infrastruktur und Bauflächen und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere im Bereich des angrenzenden Aubaches aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt Montabaur zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informa-

tionen der zuständigen Naturschutzbehörden und deren Mitwirkung angewiesen.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Montabaur plant Teilbereiche des Bebauungsplanes „In der Au“ mit einer Gesamtfläche von ca. 3 ha in einer III. Änderung durch Veränderung und Neuausweisung von Bauflächen für gewerbliche Nutzung und Schaffung von Parkplätzen und Neuregelung der Erschließung zu ändern. Hierdurch werden auch Teilflächen der ausgewiesenen Kompensationsflächen „M2 und „M9“ mit einer Größe von ca. 0,2066 ha überplant.

Bisher ist das Gebiet innerhalb der bestehenden Bauflächen als Parkplatz genutzt und die umgebenden Flächen werden von überwiegend extensiv genutztem bis verbrachtem Grünland mit einzelnen Gehölzen entlang des Aubaches und auf dem Böschungsbereich der ehemaligen Bahntrasse sowie einer kleinflächigen Nasswiese im Randbereich des Aubaches geprägt. Im Süden und Südwesten grenzt der Aubach an das Plangebiet an. Im Norden und Osten wird das Gebiet von der ICE Trasse sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet am ICE Bahnhof begrenzt.

Das Plangebiet ist insgesamt aufgrund der erheblichen Vorbelastungen und des intensiven anthropogenen Nutzungsdruckes in seiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Dies betrifft auch die Funktion für die lokale Naherholung. Vorbelastungen bestehen durch den Verkehrslärm sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vorhandene Baugebiete und Verkehrswege mit den damit verbundenen Veränderungen der Topographie des Geländes.

Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen durch Versiegelung mit Verlust von Boden und Bodenfunktionen, ebenso wie durch den erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser im Gebiet. Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen verloren.

Das Landschaftsbild wird im Änderungsbereich durch die Errichtung von Gebäuden und die Neuordnung der Erschließung geringfügig verändert.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet teilweise reduziert und vermieden werden, aber nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Die Eingriffe in die Umweltbelange Tiere/Pflanzen können durch den Erhalt von Gehölzstrukturen entlang des Aubaches zwar gemindert werden, es verbleiben jedoch Beeinträchtigungen, die extern kompensiert werden müssen, da innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Maßnahmen aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der angrenzenden baulichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die im Plangebiet nicht kompensierbaren Eingriffe in die Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen können durch die Entwicklung von Extensivgrünland auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen vollständig kompensiert werden.

Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Wasser können durch die Rückhaltung und Wiederverwendung der Niederschlagswässer zusätzlich reduziert werden.

Bei Realisierung der Planungsänderungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe, verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

ARBEITSGRUPPE BODENKUNDE (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung. 2. Auflage, Hannover

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes. Kilda Verlag, Grewen.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg., 1972): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen, Bonn, Bad Godesberg.

DEUTSCHER WETTERDIENST (1957): Klimaatlas Rheinland-Pfalz. Bad Kissingen

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.): Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Westerwald. Oppenheim 1993.

LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT Rheinland-Pfalz (1989): Grundwasserbeschaffenheitskarte Rheinland-Pfalz. Mainz

MARKSTEIN B.; PALLUCH, B. (1981): Systematisierung von ökologischen Grundlagenuntersuchungen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, im Auftrag des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Berlin.