

Bauleitplanung

Gemeinde Hohenahr

**Bebauungsplan
„Freizeitanlage“
Gemarkung Ahrdt**

**Umweltbericht gem. § 2 (4) und
§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Satzung

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	3
2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	6
3.1.1	Schutzgut Mensch	6
3.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz	7
3.1.3	Schutzgut Boden	7
3.1.4	Schutzgut Landschaft	9
3.1.5	Schutzgut Wasser.....	9
3.1.6	Schutzgut Klima/Luft.....	10
3.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
3.1.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und Auswirkungen auf benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz.....	10
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	10
3.2.1	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, erhebliche Auswirkungen während der Bau- und der Betriebsphase	10
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	12
4.	Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches	14
5.	Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	15
6.	Umweltrelevante Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Realisierung der Bauleitplanung (Monitoring)	16
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	16
9.	Quellenverzeichnis	17

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Da die Nutzung des rd. 9.000 m² großen Gebietes durch den Tennisverein aufgegeben wurde, soll durch Änderung des seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennissportanlage Ahrdt“ eine andere Nutzung vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich soll in Zukunft als Freizeitanlage, in der im Wesentlichen modernes Camping zulässig ist, genutzt werden.

Folgende Nutzungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, auch Glamping,
- Anlagen und Nutzungen für sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie
- Anlagen und Nutzungen, die für einen modernen Campingplatz bzw. Glamping erforderlich sind

Für die Anlagen und Nutzungen, die für einen modernen Campingplatz bzw. modernes Glamping erforderlich sind, gelten folgende Zulässigkeiten:

Es sind Wohnmobile, Wohnwagen (Caravans) und andere bewegliche Unterkünfte, z. B. Faltanhänger, sowie diesen Nutzungen dienenden Anlagen, Lagerräume, Nebenanlagen und Einrichtungen, z. B. für die Platzverwaltung und sanitäre Anlagen, zulässig. Dies gilt auch für Zelte, Stellplätze, Carports, Wege und Zufahrten.

Zudem sind Tinyhouses, Mobilheime, Baumhäuser und Holzhütten zulässig.

Darüber hinaus werden Wohnungen für Betriebsinhaber, Bedienstete, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen.

Darüber hinaus ist dauerhaftes Wohnen zum Beispiel für die Camper nicht zulässig. Diesbezüglich wurde ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Dies muss nicht explizit festgesetzt werden, da dies ohnehin der Rechtslage entspricht.

Folgende wesentlichen zeichnerischen Festsetzungen wurden getroffen:

- Sondergebiet „Freizeitanlage“, rd. 9.000 m²
- Baugrenze
- Maximal eingeschossige Bauweise
- Grundflächenzahl = 0,6
- Geschossflächenzahl = 0,6
- Erhaltung von Bäumen

Folgende wesentlichen textlichen Festsetzungen wurden getroffen:

- Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, auch Glamping, Anlagen und Nutzungen für sportliche sowie gesundheitliche Zwecke oder die für einen modernen Campingplatz bzw. Glamping erforderlich sind
- Zulassung von Wohnungen für Betriebsinhaber, Bediensteten sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Wege, PKW-Stellplätze, Standflächen für Wohnwagen/-mobil und Freiflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Bäume, die erhalten werden müssen, dürfen durch die Errichtung und den Betrieb von Baumhäusern nicht geschädigt werden.
- Zulassung eines Staffelgeschosses anstelle des obersten Vollgeschosses oder des Dachgeschosses

Darüber hinaus ist nachrichtlich übernommen worden:

- Die Gehölze dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres gefällt werden
- Hinweise auf ehemaligen Bergbau. Eine bodenkundliche Baubegleitung sollte eingesetzt werden
- Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser soll von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.
- Vorgaben für Einfriedigungen, die an landwirtschaftliche Flächen angrenzen (Nachbarrechtsgesetz)
- Wenn während der Baugrubenerstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich dem zuständigen Kreisausschuss zu melden.
- Wenn bei den Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material angetroffen wird, ist dies ebenfalls zu melden.
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies unverzüglich den zuständigen Behörden zu melden. Dieser Hinweis wurde aufgenommen, obwohl dies ohnehin gesetzlich bereits geregelt ist.
- Dauerhaftes Wohnen ist für die Camper nicht zulässig.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in der Gemarkung Ahrdt, im Flur 3 und in Richtung Osten grenzt die Straße „Am Brunnenacker“, frühere K 27, an. In allen 3 anderen Richtungen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Planbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennisportanlage Ahrdt“, der nur teilweise in der Vergangenheit genutzt wurde. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen daher sowohl die Flächen der ehemaligen Tennisanlage als auch landwirtschaftliche Flächen.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die Straße „Am Brunnenacker“ sichergestellt.

Das Gebiet wurde an die öffentliche Wasserversorgungsleitung und die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ausweisung wird überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Vogelschutzgebiet).

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sind gemäß Regionalplan unter anderem bauliche Anlagen für privilegierte Vorhaben bzw. Siedlungsflächen für die Eigenentwicklung zulässig. Explizit wird auch im Regionalplan „Freizeitnutzung im Anschluss an bebaute Ortslagen“ genannt.

Der Abstand zwischen bebauter Ortslage und dem Geltungsbereich beträgt etwa 100 m. Die Fläche grenzt daher nicht direkt, aber im weiteren Sinne an die bebaute Ortslage an.

Da die Flächen in der Vergangenheit als Tennisanlage, von der Lärmemissionen ausgegangen sind, genutzt wurde, ist nachvollziehbar, warum dieser Abstand ursprünglich zur Wohnbebauung vorgesehen wurde.

Da es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, dessen Fläche vollständig für die Tennisanlage genutzt werden durfte, kann grundsätzlich festgehalten werden, dass die Planung den Zielen der Regionalplanung entspricht.

Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen gemäß Regionalplan u.a. überörtliche Biotopverbundsysteme ergänzen bzw. entwickeln. Hierunter zählen u.a. Vogelschutzgebiete, großflächige Kompensationsflächen sowie Flächen zum Aufbau und zur Sicherung eines überörtlichen Biotopverbundsystems. Grundsätzlich sollen unter anderem kleinflächige Biotopstrukturen entwickelt werden. Dies ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders zu berücksichtigen.

Großflächige Kompensationsflächen bzw. ein überörtliches Biotopverbundsystem sind nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Vogelschutzgebiet. Er wird aber vom Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ umrahmt, s. Abb. 1. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reduzieren sich eher die Schallemissionen, sodass mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu rechnen ist.

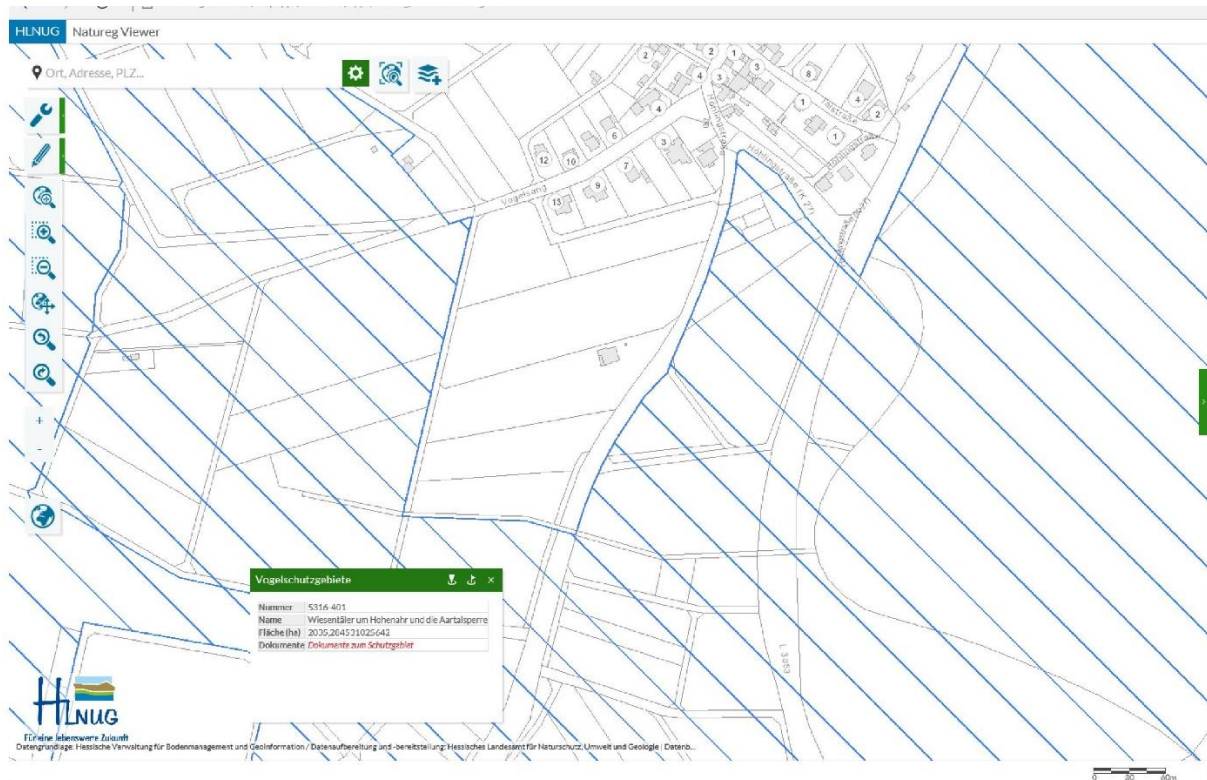


Abb. 1: Darstellung des Vogelschutzgebietes (schraffiert), Quelle: Internetseite von HLNUG

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Grünflächen (Bestand) „Tennisplatz“ sowie als Sondergebiet (Bestand) mit der Zweckbestimmung „Vereinsheim“ dargestellt.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird der Flächennutzungsplan für den Planbereich geändert, damit der Entwicklungsgrundsatz gewahrt ist.

Natur- und Wasserschutzgebiete sowie FFH- oder Vogelschutzgebiete, s. oben, werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich liegt lediglich, wie alle Flächen der Gemeinde Hohenahr, im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“.

Für den Planbereich gibt es nach jetzigen Gesichtspunkten keine festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Landschaftsplan auf Stufe des Flächennutzungsplanes ist von 2004 und daher grundsätzlich als überholt anzusehen. Dennoch wurde er ausgewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Im näheren Bereich des Plangebietes gibt es keine Gewerbe- oder Industriegebiete.

Östlich verläuft die Straße „Am Brunnenacker“, ehemalige Kreisstraße K 27, und etwas weiter entfernt die Landstraße L 3053. Durch das geplante Vorhaben ist mit einem geringfügigem Anstieg des Verkehrsaufkommens durch den Zielverkehr zu rechnen. Euro

Schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle, unzulässige Lärm- und Luftimmissionen können von außerhalb im Plangebiet nicht auftreten.

Gemäß des Landschaftsplanes ist der Geltungsbereich durch Ablagerungen von Müll, Gartenabfällen, Bauschutt u. a. gefährdet. Diesbezüglich sind aber keine weiteren Informationen bekannt. Nachrichtlich ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden, dass auf organoleptisch auffälliges Material zu achten ist.

3.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation des Plangebietes handelt es sich gemäß dem Landschaftsplan um artenarmen und artenreichen Hainsimsen-Buchenwald.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftlicher Bereich für Grünland und Acker ausgewiesen. Die natürliche Standorteignung für die landbauliche Nutzung ist für Acker mittel und Grünland gut bewertet.

Die heutige Nutzung ist im Bestandsplan, siehe Anlage der Begründung des Bebauungsplanes, dargestellt.

Etwa 1/3 des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden noch landwirtschaftlich genutzt. Auf diesen landwirtschaftlichen Flächen können grundsätzlich weitere Tennisplätze angelegt werden.

Die Vegetation weist keine gefährdeten Pflanzengesellschaften auf und ist aufgrund bisheriger Nutzungen bereits verarmt.

Die Karte 7 „Gefährdete Pflanzen- und Tierarten“, s. Landschaftsplan, zeigt ein mögliches Vorkommen des Rebhuhns, der Rauchschwalbe, der Mehlschwalbe sowie der Feldlerche. Einige dieser Vogelarten stehen auf der Roten Liste gefährdeter Vogelarten der Bundesrepublik sowie des Bundeslandes Hessen.

Der Geltungsbereich ist durch bisherige Nutzungen anthropogen beeinflusst. Vor allem das Rebhuhn und die Feldlerche sind daher nicht mehr zu erwarten.

Da die Rauch- und Mehlschwalben Kulturfolger sind, würde sich die Realisierung der Planung nicht negativ auf diese auswirken.

3.1.3 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich ist bereits zu 2/3 durch Tennisplätze, Vereinsheim, Parkplätze und ähnlichem anthropogen verändert. Auf 1/3 der Fläche, die grundsätzlich gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ebenfalls für Tennisplätze genutzt werden darf, wird intensiv Landwirtschaft betrieben.

Ein zusätzlicher Eingriff in den Boden ist also möglich, der allerdings gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ohnehin bereits zulässig ist:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für das Sondergebiet Vereinsheim die Grundflächenzahl mit 0,1 festgesetzt. 10 % dieses Sondergebietes darf daher mit Gebäuden überbaut werden.

Da dieser Bebauungsplan vor 1990 erstellt wurde, dürfen aber auch die Freiflächen zu 100 % befestigt werden. Sie sind gemäß der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wasserdurchlässig herzustellen.

Für die Tennisplätze gibt es keine Festsetzungen.

Diese Ausführungen verdeutlichen, dass der Geltungsbereich zu fast 100 % gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan befestigt werden darf.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes darf der Geltungsbereich nur noch zu 80 % befestigt werden, da gemäß aktueller Baunutzungsverordnung mindestens 20 % des Geltungsbereiches unbefestigt bleiben muss.

Der ermöglichte Eingriff in das Schutzgut „Boden“ wird daher verringert.

Trotz der Verringerung des Versiegelungsgrades wird im Folgenden detailliert auf den Bodenschutz eingegangen.

Der „Boden“ ist, soweit es geht, zu schützen.

In drei Paragrafen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Eine schädliche Bodenveränderung ist gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern. Dies gilt auch für die landwirtschaftlichen Flächen, obwohl deren Befestigung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits zulässig ist. Mögliche und gesetzlich geltende Schutzmaßnahmen zum Boden werden in Kapitel 3.2.2 und 3.3 genannt.

Bei dem im Geltungsbereich anstehenden Boden handelt es sich um im Naturraum sehr weit verbreitete, schluffig lehmige Bodenarten mit schwerem Unterboden.

Es gibt keine Anhaltspunkte über stoffliche Bodenbelastungen. Durch die geplante Nutzung ist mit keiner stofflichen Bodenbelastung zu rechnen.

Die Ertragsfähigkeit des Bodens liegt im hohen Bereich.

Die Feldkapazität wird gering eingestuft.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für den Bodenschutz ist mit einem mittleren Funktionserfüllungsgrad bewertet.

Zurzeit besteht eine Erosionsgefahr wegen der bereits vorgenommenen Befestigungen lediglich noch für die landwirtschaftlichen Flächen. Diese Erosionsgefahr wird als gering eingestuft, da das Gelände lediglich leicht abfällt.

Die Erosionsgefahr nimmt weiter stark ab und wird nicht mehr bzw. kaum noch bestehen, wenn auch die landwirtschaftlichen Flächen in das Campinggelände einbezogen wurden.

Maßnahmen erscheinen nicht erforderlich, solange die Ackerflächen entsprechend bewirtschaftet werden.

Dies gilt auch für den Zeitpunkt zur Realisierung der Planung, da damit die geringe Erosionsgefahr sofort abnimmt.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. In den Bereichen, in denen der Boden versiegelt wird, verliert er darüber hinaus vollständig seine Funktionen für den Naturhaushalt bzgl. Ernährungssicherung für Mensch und Tier, Kühlleistung für das Klima, Filtervermögen von Verunreinigungen und damit verbunden die Grundwasserneubildung.

Diese Beeinträchtigungen wirken sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus. Hier ist der Boden bereits stark beeinträchtigt. Für die noch nicht beeinträchtigten Flächen ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan eine Befestigung zulässig.

Die Beeinträchtigung wirkt sich nur kleinräumig aus. Eine wesentliche Verbesserung des Schutzgutes „Boden“ ist z. B. durch den teilweisen oder vollständigen Rückbau von bereits versiegelten Flächen, die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder durch Bodenlockerungen möglich.

In Anhang 4 der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ werden weitere Maßnahmen zur Kompensation des Schutzgutes Boden aufgezeigt.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erschlossenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und Lage des Nachweises liegen nach Information des Regierungspräsidiums Gießen nicht vor. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten. Falls erforderlich sind bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Auch sollte wegen des früheren Bergbaues eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden.

3.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist gemäß Landschaftsplan durch offene, grünlanddominierte Auen und Bereiche außerhalb der Auen mit hoher Strukturvielfalt bzw. mit ausgewogenem Grünland-Ackerverhältnis geprägt.

Beeinträchtigt wird die Erholungseignung der Fläche durch die Lärmbelastung der Landstraße L 3053, östlich des Geltungsbereiches gelegen, die allerdings nicht stark befahren ist.

Der Geltungsbereich darf nur eingeschossig bebaut werden, sodass eine wesentliche Fernsicht ausgeschlossen ist.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Ein Wasserschutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen überwiegend wasserdurchlässig befestigt werden.

3.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Im Gebiet bestehen keine besonderen klimatischen Verhältnisse. Besondere Klimatische Funktionsräume, wie z. B. ein Feuchtbiotop oder besondere Wiesen und Waldflächen, sind nicht vorhanden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hohenahr stuft den Geltungsbereich jedoch als ein potentiell hoch aktives Kaltluftentstehungsgebiet ein. Dies gilt aber wohl eher für die weiter westlich gelegenen Waldflächen.

Der Lufttransport wird im Planbereich durch das vorhandene Vereinsheimgebäude bisher lediglich geringfügig abgebremst. Diesbezüglich wird sich nichts Wesentliches ändern, da weiterhin nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen ist.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Freizeitgebiete und Flächen des Naturschutzes, die besonders wertvoll oder besonders empfindlich sind, sind von der Planung nicht betroffen. Die geplante Freizeitanlage wird keine negativen Auswirkungen auf das nahegelegene Erholungsgebiet des Aartalsees haben.

3.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und Auswirkungen auf benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nicht.

Die Kumulierung der Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete ist gemäß den obigen Ausführungen unbeachtlich.

Eine detailliertere Untersuchung der Schutzgüter ist daher gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB nicht erforderlich, da sich die Umweltprüfung nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beziehen muss.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Nutzung der Tennisanlage aufgegeben wurde, würde das Vereinsheim langfristig verfallen und die ehemaligen Tennisplätze sehr langfristig einer Sukzession ausgesetzt. Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen könnten weiter bewirtschaftet werden.

Grundsätzlich ist natürlich auch denkbar, dass die Tennisplätze und das Vereinsheim zurückgebaut werden. Es wären allerdings große Aufwendungen erforderlich, damit wieder landwirtschaftliche Flächen entstehen, da kaum noch Oberboden vorhanden ist.

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, erhebliche Auswirkungen während der Bau- und der Betriebsphase

Die Realisierung der Planung hat keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Für die Realisierung des Projektes ist eine eingeschossige Bauweise ausreichend. Daher wird das Landschaftsbild durch die Bebauung nicht wesentlich geändert.

Sonstige Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Im bereits versiegelten/bebauten Bereich hat die Planung keine Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz“, „Boden“, „Wasser“ und „Klima/Luft“.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die maximal versiegelbaren Flächen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Tennisportanlage Ahrdt“ verringert werden, wird der ermöglichte Eingriff eher noch reduziert.

Für den Planbereich wurde ein Bestandsplan erstellt, siehe Anlage zum Bebauungsplan. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Laub- und Nadelgehölze. In den Bebauungsplan wurden fast alle vorhandenen Laubgehölze zum Erhalt festgesetzt.

Europarechtlich und streng geschützte Pflanzenarten gibt es offensichtlich nicht.

Von der Planung sind keine Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Vogelschutzgebiet. Er wird aber vom Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ umrahmt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reduzieren sich gegenüber der zulässigen Nutzung eher die Schallemissionen, sodass mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu rechnen ist.

Aufgrund der derzeitigen Bebauung handelt es sich um einen anthropogen bereits veränderten Standort. Bei Realisierung des geplanten Vorhabens gehen die ökologischen Funktionen des anstehenden Bodens teilweise verloren. Durch den Verlust von Bodenpassagen, die insbesondere Funktionen zur Filterung und Reinigung des Niederschlagwassers übernehmen, kommt es zum Verlust von Lebensräumen bzw. von Standorten für die Vegetation. Durch die Planung wird der Schadstoffeintrag in den Boden nicht erhöht und die Befestigungen/Versiegelungen sind nur im unbedingt erforderlichen Maße zulässig, sodass die Planung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ hat.

Das Schutzgut „Wasser“ wird ebenfalls nicht zusätzlich beeinträchtigt, da die wasserdurchlässige Bauweise für die Freiflächen festgesetzt wurde. Dies entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Insgesamt reduziert sich aber die maximal zulässige befestigte Fläche. Dies kommt wiederum dem Schutzgut Wasser entgegen.

Veränderungen des Lokalklimas sind nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich ist in Nord-Süd-Richtung relativ schmal, sodass etwaige Kaltluft aus den westlich gelegenen Waldflächen weiterhin gut in Richtung Osten abfließen kann.

Der nahegelegene Ortsteil Ahrdt ist diesbezüglich überhaupt nicht betroffen.

Durch die zusätzlichen Befestigungen können sich die Temperatur und der Feinstaub im Planungsbereich geringfügig erhöhen, wenn keine geeigneten Gegenmaßnahmen getroffen werden.

Geeignete Gegenmaßnahmen werden durch die zum Erhalt festgesetzten vorhandenen Laubgehölze und die Verringerung der befestigten Flächen erreicht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes darf der Geltungsbereich nur noch zu 80 % befestigt werden. Mindestens 20 % des Geltungsbereiches müssen unbefestigt bleiben.

Die Luftqualität wird daher durch die Änderung des Bebauungsplanes weniger beeinflusst.

Da der Ortsteil Ahrdt in einer Entfernung von rund 100 m liegt und die Baumaßnahmen zu den üblichen Bauzeiten, daher tagsüber, stattfinden werden, wird es durch die Bautätigkeit zu keinen Belästigungen für die ansässige Bevölkerung kommen. Diesbezüglich ist natürlich auch beachtlich, dass eine wesentliche Bautätigkeit für die angestrebte Nutzung Camping nicht erforderlich ist.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes reduziert sich der maximal zulässige Befestigungsgrad, sodass der ermöglichte Eingriff in das Schutzgut „Boden“ minimiert wird.

Im Rahmen der Fachplanung sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes zu beachten.

Ungeachtet dessen ist der Mutterboden gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden.

Diese Maßnahmen treffen auf den Geltungsbereich teilweise nicht mehr zu, da bereits 2/3 des Geltungsbereiches befestigt ist. Dessen ungeachtet gilt grundsätzlich:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermäßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Bei besonders verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad, hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen. Die Belastung des Bodens kann z. B. durch den Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken verringert und die Befahrbarkeit verbessert werden, siehe auch Tabelle 4-1 der Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ des HMUKLV aus dem Jahr 2017.
- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte sollten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.

- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzusetzen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden, um die Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden sowie die Erhaltung des Infiltrationsvermögens zu gewährleisten. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z. B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionierter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausreichend gekennzeichnet werden (die Verwendung von Geotextil oder Tragschotter ist empfehlenswert).
- Ausweisung von Tabu-/Bodenschutzflächen bzw. Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Lagerflächen vor Ort sind ausreichend zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gezielt zu Begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassen, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufuss auf die Bauflächen während der Bauphase durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens.
- Es ist eine Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden durch eine Tiefenlockerung vorzunehmen. Dies bedeutet, dass verdichteter Boden nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern ist. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.

- Zuführung von organischen Substanzen und Kalken zur Erhaltung der Bodenstruktur, hoher Gefügestabilität, hoher Wasserspeicherfähigkeit sowie zur Förderung positiver Effekte auf Bodenorganismen.
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Weitere Möglichkeiten zur Bildung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann der Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ des HMUKLV aus dem Jahr 2017 entnommen werden.
- In der Fachplanung sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsigelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird im Rahmen folgender Maßnahmen empfohlen, baubegleitend eine bodenkundliche Fachkraft einzusetzen:

- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Bauvorhaben auf besonders empfindlichen Böden
- Bauvorhaben auf überwiegend nassen Böden
- Aushub, Lagerung und Wiedereinbau/Entsorgung großer Mengen Bodens
- Anlage von Grünflächen/Pflanzstandorten im Bereich der Baustelle

Im Rahmen der Fachplanungen sollte daher bei den o. g. Maßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung in Erwägung gezogen werden, um etwaige Bodenschäden frühzeitig zu vermeiden.

Dies gilt auch wegen des stattgefundenen Erzbergbaus.

Durch das geplante Vorhaben sind bei Beachtung der genannten Empfehlungen, auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen, keine übermäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Da der Bebauungsplan vor 1990 rechtskräftig wurde, dürfen die Flächen des Geltungsbereiches grundsätzlich zu 100 % befestigt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist dies nur noch auf max. 80 % der Flächen zulässig, da die festgesetzte Grundflächenzahl nur bis zur sogenannten Kappungsgrenze von 0,8 überschritten werden darf. Mindestens 20 % des Geltungsbereiches muss daher unbefestigt bleiben. Diese Flächen sind gemäß Hessischer Bauordnung gärtnerisch anzulegen. Der mögliche Eingriff wird daher reduziert, auch weil die Festsetzung bezüglich der wasserdurchlässigen Bauweise für die Wege, Pkw-Stellplätze und ähnlichem übernommen wurde. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Für das geplante Vorhaben gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Alternativen, da der gesamte Geltungsbereich als Freizeitanlage genutzt werden soll.

Grundsätzlich könnte die Freizeitanlage auch auf anderen Flächen vorgesehen werden. Diese Alternative ist allerdings nicht sinnvoll, da es in der Gemeinde Hohenahr keine vergleichbaren Brachflächen gibt.

5. Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren wurden nicht eingesetzt.

6. Umweltbezogene Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende umweltbezogene Anregungen vorgebracht worden:

1. Der Geltungsbereich ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Vogelschutzgebiet). Die Vorbehaltsgebiete sind mit besonderem Gewicht in die planerische Abwägung einzustellen.
2. Auf die Erosionsgefährdung des Standortes sollte eingegangen werden.
3. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut „Boden“ in den Umweltbericht aufgenommen werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung sollte eingesetzt werden.
4. Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres gerodet werden.
5. Bei Errichtung von Baumhäusern dürfen die jeweiligen Bäume nicht geschädigt werden.
6. Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material anfällt, ist dies zu melden.

Zu 1.:

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sind gemäß Regionalplan unter anderem bauliche Anlagen für privilegierte Vorhaben bzw. Siedlungsflächen für die Eigenentwicklung zulässig. Explizit wird auch im Regionalplan „Freizeitnutzung im Anschluss an bebaute Ortslagen“ genannt.

Der Abstand zwischen bebauter Ortslage und dem Geltungsbereich beträgt etwa 100 m. Die Fläche grenzt daher nicht direkt, aber im weiteren Sinne an die bebaute Ortslage an.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Vogelschutzgebiet. Er wird aber vom Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ umrahmt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reduzieren sich eher die Schallemissionen, sodass mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu rechnen ist.

Zu 2.:

Entsprechende Sachverhalte wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Im Szenario „Erosionsgefährdung Mais“ des BodenViewers Hessen sind für die bebauten Bereiche im Osten des Geltungsbereiches keine Angaben enthalten. Das gewählte Szenario zeigt für den Westen des Gebietes eine geringe, mittlere sowie hohe Erosionsgefährdung.

Zu 3.:

Entsprechende Sachverhalte wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Einer Festsetzung, dass die bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden muss, bedarf es im Bebauungsplan nicht.

Zu 4.:

Die Forderung entspricht der Rechtslage und ist zu beachten. Dennoch wurden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nachrichtlich ergänzt.

Zu 5.:

Dies wurde textlich festgesetzt.

Zu 6.:

Dies wurde nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Realisierung der Bauleitplanung (Monitoring)

Es gibt keine Überwachungs-Aspekte.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Nutzung der Tennisanlage wurde aufgegeben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher eine andere Nutzung vorbereitet. Der Geltungsbereich soll in Zukunft als Freizeitanlage, in der im Wesentlichen modernes Camping zulässig ist, genutzt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes und der Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung darf der Geltungsbereich nur noch zu maximal 80 % befestigt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt noch eine 100 %ige Befestigung zu.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind bereits zu 2/3 befestigt. Die noch nicht befestigten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde verdeutlicht, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht entstehen.

Natur- und Wasserschutzgebiete sowie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich liegt lediglich, wie alle Flächen der Gemeinde Hohenahr, im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Naturparks sind nicht zu vermuten.

Für die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus umweltrelevanter Sicht keine Bedenken.

9. Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessische Kompensationsverordnung
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Bodenviewer Hessen vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)

20.07.2022

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

