

LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG

BEBAUUNGSPLAN

„AN DER DIEZER STRASSE“

ORTSGEMEINDE BIRLENBACH

- Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren -

**Büro für Landschafts-, Stadt- und Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Michael Kürzinger**



**65626 Fachingen
Diezer Straße 16
Haus im Kloostergarten
Tel. 06432-84300
Email: buero@kuerzinger-fachingen.de**

November 2024

INHALT

- 1.0 Einleitung
- 1.1 Anlass
- 1.2 Planungsrechtliche Grundlagen
- 2.0 Standortbedingungen
- 2.1 Lage, Relief
- 2.2 Schutzstatus, Planungsvorgaben
- 2.3 Pflanzen, Tiere, Lebensräume
- 2.4 Boden
- 2.5 Wasser
- 2.6 Klima, Luft
- 2.7 Landschaftsbild, Erholungsfunktion
- 3.0 Bewertung der Schutzgüter
- 4.0 Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Natur- und Landschaftspotentiale
- 4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume
- 4.2 Boden
- 4.3 Wasser
- 4.4 Klima, Luft
- 4.5 Landschaftsbild
- 5.0 Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG
- 6.0 Prognose der FFH-Verträglichkeit
- 7.0 Landschaftsplanerisches Konzept
- 7.1 Bilanzierung/ Bewertungsverfahren gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz

Anhang:

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen/ Maßnahmenverzeichnis

Pläne: Bestandsplan M. 1:1.000

1.0 Einleitung

1.1 Anlass

Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen veranlasst die Ortsgemeinde Birlenbach, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets zu schaffen.

Dieses soll im Norden der Gemarkung Birlenbach, nahe dem Siedlungsbereich der Stadt Diez, entwickelt werden.

Der Rat der Ortsgemeinde Birlenbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ beschlossen, um die geordnete städtebauliche Entwicklung des neuen Gewerbegebiets sicherzustellen.

Geplant ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, zudem sollen Straßenverkehrsflächen und Grünflächen ausgewiesen werden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Diez ist im Plangebiet eine „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen sind eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Formulierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Abwägungsmaterial bereitzustellen.

Nach § 2 (4) BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln (Umweltprüfung) und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten.

Der Landschaftsplanerische Beitrag zum Bebauungsplan wird Anhang der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Der „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ wird berücksichtigt.

2.0 Standortbedingungen

2.1 Lage und Relief

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 3,5 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemarkung Birlenbach, nahe dem Siedlungsgebiet der Stadt Diez und der „Zentralen Sportanlage“ der Verbandsgemeinde Diez.

Vom eigentlichen Siedlungsgebiet Birlenbach ist das Plangebiet rund 200 m entfernt, wobei zwischen dem Plangebiet und der Ortslage die Landesstraße 318 (Ortsumfahrung Diez) verläuft.

Die planungsrelevanten Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Außerdem werden jeweils ein Teilabschnitt der Kreisstraße 31 sowie der Zufahrt zur „Zentralen Sportanlage“ der Verbandsgemeinde Diez in den Geltungsbereich aufgenommen; diese Verkehrsflächen werden von Baumreihen begleitet.

Das Gelände befindet sich auf einem Plateau, welches schwach nach Nordwesten in Richtung Lahntal geneigt ist. Die Geländehöhe liegt bei ca. 179 m bis 186 m üNN. Partiiell wurde die natürliche Geländegegestaltung anthropogen verändert. Die Zufahrt zur „Zentralen Sportanlage“ verläuft gegenüber dem angrenzenden natürlichen Gelände in einem Einschnitt.

Südlich des Plangebiets befinden sich zunächst eine baumstandene Wiesenfläche (Ausgleichsfläche) bzw. ein Gehölz und anschließend die Landesstraße 318.

Nach Osten schließen das Gelände der „Zentralen Sportanlage“ und die in Bau befindliche neue Feuerwache von Birlenbach an.

Im Westen schließen Ackerflächen bzw. die Kreisstraße 31 an.

Nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs befinden sich zunächst eine Ackerfläche und nach ca. 80 m beginnt das Siedlungsgebiet der Stadt Diez.



Abb. 1: Blick in Richtung des Plangebiets von der K 31 (Blickrichtung Südwesten → Nordosten)

Naturräumlich liegt das Gebiet im Randbereich des „Südlimburger Beckenhügellands“ im Übergang zur „Limburger Lahntalweitung“.¹

2.2 Schutzstatus, Planungsvorgaben

Naturschutzrecht:

Es befinden sich keine Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht innerhalb des Plangebiets.

Unmittelbar östlich der Kreisstraße 31 beginnt der **Naturpark Nassau**.

Die Gebietskulisse des **FFH-Gebiets „Lahnhänge“** (FFH-5613-301) beginnt ca. 220 m nordwestlich des Plangebiets. Sie nimmt dort bewaldete Steilhänge des Lahntals ein.

Charakteristisch für das 4.781 ha große FFH-Gebiet sind Biotopkomplexe mit thermophiler Felsvegetation, feucht-kühlen Schluchtwald- und Blockhaldenbiotopen, Höhlen, überwinternden Fledermäusen, zudem Buchenwälder auf teils tümpelreichen Bergrücken und naturnahe Bachtäler.

Als besonders schutzwürdig gelten die stark zerklüfteten felsigen Lahnhänge samt Nebentälern, naturnahe Fließgewässer, Fledermauswochenstuben und Jagdhabitats, großflächige Buchenwälder und Amphibienhabitats.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten:²

Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,
- von großen Fledermauswochenstuben,
- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,

¹ vgl. „Die naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz“; Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung 1970

- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von ungestörten natürlichen Höhlen,
- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnsteinschmittenhöhe



Abb. 2: FFH-Gebiet „Lahnhänge“ im Umfeld des Plangebiets, o.M.³

Biotopkataster Rheinland-Pfalz

Schutzwürdige Biotopkomplexe bzw. Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz befinden sich nicht im Plangebiet und dessen Umfeld.

Planung vernetzter Biotopsysteme, Kreis Rhein-Lahn (VBS)⁴

Die Zielekarte der „Planung Vernetzter Biotopsysteme Kreis Rhein-Lahn“ stellt im Plangebiet „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen (biotoptypenverträgliche Nutzung)“ dar.

Festgelegte Kompensationsflächen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine festgelegten Kompensationsflächen.

Südlich anschließend an das Plangebiet liegt eine festgelegte Kompensationsfläche („KOM-LBM E01-L318-2157“ - Anlage Grünland).

Zudem befindet sich nördlich angrenzend nahe der Feuerwache eine festgelegte Kompensationsfläche (KOM-1646838817871– Ausgleichsmaßnahme A1- Bebauungsplan "Feuerwehrstandort" OG Birlenbach).

² vgl. Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005

³ Quelle: Landschaftsinformationssystem LANIS der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)

⁴ Herausgeber: Landesamt für Umweltschutz u. Gewerbeaufsicht. 2020

2.3 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungsstrukturen

Im Rahmen einer Struktur- und Nutzungskartierung wurden die Biotop-/Nutzungstypen im Gebiet erfasst. Die Ergebnisse dieser Bestandskartierung sind im Bestandsplan M 1:1.000 dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vorwiegend Ackerflächen. Kartiert wurden folgende Nutzungs- bzw. Vegetationseinheiten:


Biotop-/Nutzungstyp	Charakteristik
Lössacker, lockerer Lehacker (HA5)	<p>Der weitaus größte Teil des Plangebiets wird ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet beinhaltet einen Ackerschlag mit einer Flächengröße von etwa 2,3 ha und einen weitere Bewirtschaftungseinheit mit ca. 0,6 ha Flächengröße. Westlich der K 31 schließen weitere Ackerflächen an.</p> <p><i>Merkmale:</i> aufgrund intensiver Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) unterdrückte Ackerbegleitflora aus wenigen Arten einjähriger Ackerwildkrautgesellschaften (geringe Individuenzahl)</p> <p><i>Nutzung/Pflege:</i> intensiv</p> <p><i>Altersstruktur:</i> einjährige Wildkrautgesellschaften</p> <p><i>Zusatzstrukturen:</i> schmale, artenarme Ackerraine</p>  <p><i>Abb. 3: Ackerschlag und grasbewachsener Feldweg im Plangebiet</i></p>
Baumreihen (BF1 ta2)	<p>Entlang der K 31 verläuft eine einreihige Baumreihe, welche überwiegend aus Eichen, zudem Linden, zusammengesetzt ist. Die Brusthöhendurchmesser liegen bei ca. 40 bis 60 cm. Die Eichen weisen eine Befall mit dem Eichenprozessionsspinner auf.</p> <p>Außerdem wird die Zufahrt zur „Zentralen Sportanlage“ beidseitig von Baumreihen begleitet, die auf der Krone der begleitenden Böschungen angepflanzt wurden. Typische Baumarten sind Linde und Eiche, außerdem einzelne Kirschen und Espen.</p> <p>Der Baumbestand ist weitgehend altershomogen, die Stammdurchmesser liegen bei ca. 35 bis 45 cm.</p>



Abb. 4: Baumreihe in Höhe der K 31





Abb. 5: Baumreihen entlang der Zufahrt zur Sportanlage

Straßenrand (HC3)

Im Randbereich der Kreisstraße 31 sowie entlang der Zufahrt zur „Zentralen Sportanlage“ befinden sich straßenbegleitende Säume, welche periodisch gemäht werden. Dort befinden sich Baumreihen (siehe „BF1“).

Die Vegetation besteht aus verbreiteten Arten der Glatthaferwiesen sowie Arten ruderaler Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (*Artemisietalia vulgaris*).

Entlang der Straße sowie entlang der Zufahrt zur Sportanlage sind Gräben ausgemuldet.

	 <p><i>Abb. 6: Saumstrukturen in Höhe der K 31</i></p>
Feldweg, unbefestigt (VB2 mf8)	Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein grasbewachsener Feldweg.
Rad- und Fußweg (VB5 me2)	Parallel zur Kreisstraße 31 verläuft ein kombinierter bituminös befestigter Rad- und Fußweg.
Bundes-, Landes-, Kreisstraße (VA2)	In den Geltungsbereich wurde ein Abschnitt der Kreisstraße 31 aufgenommen.
Gemeindestraße (VA3)	Hierunter fällt die bituminös befestigte Zufahrtsstraße zur „zentralen Sportanlage“. Diese verläuft in einem leichten Einschnitt.
Fettwiese, Flachlandausbildung (EA1)	<p>Südlich des Plangebiets befindet sich eine Wiesenfläche, welche mit Baumgruppen aus Laubbäumen bestanden ist. Es handelt sich um eine festgelegte Kompensationsfläche („KOM-LBM E01-L318-2157“ - Anlage Grünland).</p>  <p><i>Abb. 7: Kompensationsfläche südlich des Plangebiets</i></p>

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) im Gebiet ist der Perlgras- Buchenwald.

Tierwelt

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vorwiegend Ackerflächen. Potentiell bietet das ackerbaulich genutzte Offenland vor allem gewisse Nahrungsangebote für Feldvogelarten und Doppelbiotopbewohner (Greifvögel) sowie Angebote für eine angepasste Insektenfauna.

Einschränkend hinsichtlich der Brut-Habitateignung für Feldvogelarten wirkt sich insbesondere die Kulissenwirkung der angrenzenden Baumreihen und Baumgruppen aus. Zudem ergeben sich Störwirkungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen, Sportstätte und Feuerwache.

Nicht auszuschließen ist, dass Greifvogelarten das Ackerland gelegentlich zur Nahrungssuche aufsuchen. Die straßenbegleitenden Baumreihen bieten Brut-, Refugial- und Nahrungsmöglichkeiten für baum-/ frei-brütende Vogelarten. Baumhöhlen, Totholz oder andere tierökologisch relevante Strukturelemente wurden nicht gesichtet.

Bei der Saumvegetation im Bereich der Straßen-/Wegeränder könnten samen-/ insektenfressende Vogelarten Nahrungsangebote vorfinden; auch für Insektenarten (Falter, Heuschrecken) bestehen Habitatmöglichkeiten.

Insbesondere entlang der Baumreihen ist eine Frequentierung durch jagende Fledermäuse zu erwarten. Vermutlich dient die lineare Struktur auch als Leitlinie bei Transferflügen.

Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse wie Baumhöhlen, abstehende Rinde u.ä. wurden innerhalb des Plangebiets nicht erfasst.

Einschränkend auf die Habitatqualität sind v.a. die intensive ackerbauliche Nutzung, Störeinträge durch Kfz-Verkehr und Passanten (Hundeausführer) sowie die relativ isolierte Lage des Plangebiets zwischen Verkehrsflächen und der Feuerwache bzw. der Sportanlage.

2.4 Boden

Die Bodenbildung führte zur Entstehung von erodierten Parabraunerden aus flachem bimsaschearmem, lössreichem, grusführendem Schluff (Holozän) über Löss (Pleistozän). Dieser Bodentyp ist regional verbreitet. Bodenart ist Lehm.

Das Nitratrückhaltevermögen ist mittel-hoch.

Das Ertragspotential ist recht hoch. Die Ackerzahl ist mit 74 vergleichsweise überdurchschnittlich hoch.

Durch die ackerbauliche Nutzung ist die Natürlichkeit der Böden eingeschränkt.

2.5 Wasser

Abgesehen von künstlich angelegten, nur temporär wasserführenden Mulden/Gräben entlang der K 31 bzw. des Zufahrtsweg zur Sportanlage befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Das Gebiet gehört zur Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine. Die Grundwasserbildung ist mit rund 110 mm/a als mittel einzuordnen. Die Grundwasserüberdeckung ist mittel bis günstig.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert. Westlich angrenzend befindet sich das abgegrenzte Heilquellenschutzgebiet „Staatlich Fachingen.“

2.6 Klima, Luft

Der Landschaftsraum liegt im subozeanischen Klimabereich.

Die offenen Ackerflächen im Plangebiet und dessen Umgebung lassen sich als Kaltluftentstehungsflächen charakterisieren.

Es handelt sich um ein schwach aktives Kaltluftentstehungsgebiet ohne Abstrombereich zu Siedlungsflächen.

Geräuscheinwirkungen ergeben sich durch Kfz-Verkehr auf der Landesstraße 318 (rund 50 m südlich) und der Kreisstraße 31.

Nach der „Sturzflutkarte“ von Rheinland-Pfalz besteht nur auf Teilbereichen des Plangebiets eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen bei extremen oder außergewöhnlichen Starkregenereignissen.

2.7 Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ liegt das Plangebiet im Landschaftsraum „Südlimburger Beckenhügelland“⁵, welcher als „Agrarlandschaft“ charakterisiert wird.

Das planungsrelevante Gelände befindet sich auf einem schwach geneigten, vorwiegend ackerbaulich genutztem Plateau zwischen dem Siedlungsgebiet der Stadt Diez, der „Zentralen Sportanlage“ der Verbandsgemeinde Diez und dem Siedlungsgebiet des Dorfes Birlenbach.

Die für die gewerbliche Bebauung vorgesehene Fläche stellt einen wesentlichen Bestandteil des bislang noch unbebauten Geländes zwischen den Siedlungsgebieten der Stadt Diez und dem Dorf Birlenbach dar. Die Siedlungsflächen sind derzeit lediglich ca. 400 m voneinander getrennt.

Zur Gliederung und Strukturierung des Teillandschaftsraum tragen die straßenbegleitenden Baumreihen aus großkronigen Laubbäumen entlang der K 31 und der Zufahrt zur Sportanlage bei. Außerdem befinden sich Baumgruppen und ein Gehölz südlich der Änderungsfläche in Richtung der L 318.

Etwa 120 m nördlich des Plangebiets beginnt das Siedlungsgebiet der Stadt Diez mit einem offen bebauten Wohngebiet; eine strukturierte Siedlungsrandzone fehlt.

Der Dorfrand von Birlenbach ist vom Plangebiet aus aufgrund der Lage in einer Mulde und dazwischen befindlicher Gehölzbestände kaum einsehbar.

Vorbelastungen der landschaftlichen Wahrnehmung ergeben sich v.a. durch großen Baukörper und Parkplatz der „Zentrale Sportanlage“, im Bau befindliche Feuerwache und Geräuscheinträge von der relativ stark befahrenen L 318 (Ortsumfahrung Diez), welche rund 50 m südlich des Plangebiets verläuft und zudem eine gewisse Barrierewirkung in der Landschaft bewirkt.

Aufgrund der topografischen Lage auf einem Plateau bestehen weitreichende Sichtbeziehungen in westlicher Richtung über das Lahntal hinweg zu den überwiegend bewaldeten Randhöhen des Niederwesterwalds und der Katzenelnbogener Hochfläche.

Der parallel zur K 31 verlaufende Fuß-/Radweg, welcher abschnittsweise innerhalb des Plangebiets liegt, dient als Verbindung zwischen Birlenbach und der Stadt Diez. Der Weg wird auch zum Spaziergehen und Hundeausführen genutzt.

Grundsätzlich weist der Teil-Landschaftsraum eine gute Eignung für verschiedene Formen der landschaftsgebundenen Erholung auf.

⁵ Die Zuordnung erfolgt gemäß dem Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de).



*Abb. 8: Blick in Richtung des Plangebiets von der westlich gelegenen Feldflur
Betrachterstandort: Feldweg ca. 230 m westlich des Plangebiets
Blickrichtung: Westen → Osten*



Abb. 9: Blick in Richtung des Plangebiets von der K 31 (Blickrichtung Nordwesten → Südosten)



*Abb. 10: Blick in Richtung des Plangebiets vom `Fachinger Weg` (K31)
Blickrichtung Nordwesten → Südosten
linker Bildrand: Wohnbebauung Siedlungsrand Diez*

3.0 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

3.1 Bewertung Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Bewertung des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Biotope/ Lebensräume:

Biotoptyp	Code	Biotopwert gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	HA5	6	gering
Baumreihen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	BF1	15	hoch
Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht	HC3	11	mittel
Feldweg, unbefestigt (Sand-, Erd- und Graswege)	VB2 mf8	9	mittel
Rad- und Fußweg, versiegelter Weg	VB5 me2	0	sehr gering
Bundes-, Landes-, Kreisstraße	VA2	0	sehr gering
Gemeindestraße	VA3	0	sehr gering

Pflanzen:

Funktion	Wertstufe
Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	gering-mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

sehr hoch (5): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen

gering (2): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben sehr gering

Tiere:

Funktion	Wertstufe
Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	gering-mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

sehr hoch (5): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.

gering (2): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

3.2 Bewertung Boden

Die im Planbereich anstehenden Braunerden sind im Naturraum verbreitet. Für eine landwirtschaftliche Nutzung sind sie gut geeignet.

Durch die ackerbauliche Nutzung ist die Natürlichkeit der Böden eingeschränkt. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Bewertung des Schutzguts „Boden“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion Regler- und Speicherfunktion Wasser	hoch
Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

sehr hoch (5): Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

hoch (4): Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

mittel (3): Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

gering (2): Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

sehr gering (1): Fläche versiegelt oder befestigt Böden, deren Ausprägung nicht von den aufgeführten Beispielen abgedeckt wird, sind im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen individuell zu bewerten. Dabei sind die in der Tabelle vorgenommenen Einstufungen als Orientierungsmaßstab zu verwenden.

hervorragend (6): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

sehr hoch (5): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

hoch (4): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

mittel (3): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

gering (2): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

sehr gering (1): Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

3.3 Bewertung Wasser

Bewertung des Schutzguts „Wasser“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächen-gewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer erge-ben	-
Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwas-sers ergeben	mittel
Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentions-funktion)	gering

3.4 Bewertung Klima, Luft

Bewertung des Schutzguts „Klima/ Luft“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
klimatechnische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgas-senken / -speicher	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungs-

gebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

sehr hoch (5): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Ver-bindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

hoch (4): mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbin-dung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

mittel (3): mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebie-te in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils

gering (2): weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen

oder weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen oder kein Bezug zu einem Siedlungsraum

sehr gering (1): fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentie-fe.

hervorragend (6): > 200 t/ha; Moore

sehr hoch (5): > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluvisole, Gleye

hoch (4): > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

mittel (3): > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

gering (2): >0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syroseme; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

3.5 Bewertung Landschaftsbild

Bewertung des Schutzguts „Landschaftsbild“ unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Funktion	Wertstufe
Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	hoch
Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	mittel

Bewertungsrahmen:

hervorragend (6): eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

sehr hoch (5): eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparken und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

hoch (4): eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

mittel (3): eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

gering (2): eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

sehr gering (1): eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

hervorragend (6): Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

sehr hoch (5): Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahe Bachläufen; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

hoch (4): Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

mittel (3): Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

gering (2): Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

sehr gering (1): Landschaftsbildeinheit mit sehr geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit sehr geringem Freiraumanteil oder mit sehr geringer städtebaulicher Attraktivität

4.0 Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter bzw. Natur- und Landschaftspotentiale

4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Rahmen der Realisierung des geplanten Gewerbegebiets wird überwiegend Ackerland beansprucht. Außerdem müssen im Bereich der geplanten Zufahrt drei Laubbäume gerodet werden.

Folgende Auswirkungen sind zu prognostizieren:

- Verlust von Vegetationsflächen/-strukturen:
 - Ackerland: ~ 30.200 m²,
 - Straßenränder/Säume: ~ 250 m²
 - grasbewachsener Feldweg: ~ 540 m²
 - 2 Stück Eichen (Stammdurchmesser: 60 cm bzw. 40 cm) als Elemente einer Baumreihe
- Gefahr der Beeinträchtigung der Vitalität von 3 Laubbäumen durch Ausweitung von Verkehrsflächen und damit verbundene Befestigungen/Abgrabungen im Kronenbereich
- Verlust der Funktion als (Teil-)Habitat für die die beanspruchten Vegetationsflächen nutzenden Tierarten (potentiell Nahrungsangebote v.a. für Vogelarten des Offenlands, Nistplatzangebote in den Bäumen sowie Habitatangebote für Insekten in den Saumbereichen) bzw. Verschiebung des Habitatangebots zugunsten siedlungsangepasster Tierarten

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen „Biotop“: hoch*

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen „Pflanzen“: gering*

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen „Tiere“: gering*

4.2 Boden

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans ist von einer zulässigen Neuversiegelung/-befestigung von maximal etwa 23.000 m² auszugehen:

- dauerhafter Verlust der ökologischen Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung
- Einschränkung bzw. Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch Befestigung (wasserdurchlässig) von Flächen
- Einschränkung der Bodenfunktionen durch Bodenauftrag und -abtrag, Verdichtung, Umlagerung, Durchmischung

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen: hoch*

4.3 Wasser

Derzeitig ist das planungsrelevante Gelände durch unbefestigte Flächen gekennzeichnet; dort versickert anfallendes Niederschlagswasser, sofern es nicht über den Bewuchs verdunstet.

Eine besondere Gefährdung für das Grundwasser besteht nicht; die Grundwasserüberdeckung ist günstig.

Im Zuge der Neuversiegelung ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Erhöhung des oberflächlichen Abflusses
- Minderung der Versickerungsrate

Da das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf einer geeigneten Fläche im Anschluss an das Baugebiet rückgehalten und versickert werden soll, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen: gering*

4.4 Klima, Luft

Die von den geplanten Nutzungsänderungen betroffenen Flächen besitzen derzeit keine besondere Bedeutung für die siedlungsklimatischen Verhältnisse.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans ist von einer Neuversiegelung von bis etwa 23.000 m² der derzeitigen Offenlandflächen auszugehen.

Die geplanten Nutzungsänderungen führen im geringfügigen Maß dazu, dass die Evapotranspirationsrate abnimmt und die Wärmereflektion im Gebiet ansteigt.

- Minderung der Evapotranspirationsrate durch Verlust von Vegetationsflächen
- Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur im Bereich der Befestigungen und Gebäude

Während der Bauphase sowie im Rahmen der zukünftigen gewerblichen Nutzung wird es zu einem Ausstoß von Schadstoffen bzw. von klimaschädlichen Gasen kommen.

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen: mittel*

4.5 Landschaftsbild

Die für die gewerbliche Bebauung vorgesehene Fläche stellt einen wesentlichen Bestandteil des bislang unbebauten, durch landwirtschaftliche Flächen gekennzeichneten Geländes zwischen den Siedlungsgebieten der Stadt Diez und dem Dorf Birlenbach dar. Die Siedlungsflächen sind derzeit lediglich ca. 450 m voneinander getrennt.

Eine Bebauung mit gewerblichen und entsprechend großvolumigen Baukörpern in der relativ exponierten Plateaulage wird zu einer deutlichen Überformung des Teillandschaftsraums führen.

Der ackerbaulich geprägte Offenlandkomplex mit strukturbildenden Baumreihen wandelt sich zu einem Siedlungsraum mit gewerblicher Bebauung. Zudem besteht die Tendenz zu einem visuellen „Zusammenwachsen“ der bislang noch getrennten Siedlungsgebiete von Diez und Birlenbach.

Eine gewisse Vorprägung besteht durch die „Zentrale Sportanlage“ und die im Bau befindliche Feuerwache.

Nachhaltige Beeinträchtigungen hinsichtlich der Eignung des Teillandschaftsraums für die Erholung sind nicht zu erwarten. Bestehende Wegeverbindungen bleiben bestehen.

→ *Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen: mittel*

5.0 Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG

Es wird prognostiziert, dass im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG tangiert werden:

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Das Risiko von baubedingten Tötungen ist gering, sofern die erforderliche Entnahme des Gehölzbestands ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres und somit außerhalb der Vogel-Brutsaison erfolgt.

Bruten bodenbrütender Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der angrenzenden Baumreihen und Baumgruppen sowie der Störwirkungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen, Sportstätte und Feuerwache nicht zu erwarten.

Eine signifikante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu befürchten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag empfiehlt sich bei großflächigen Glasflächen und -fassaden die Verwendung von Glasscheiben mit sichtbaren Markierungen. Dies ist zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aber nicht unbedingt erforderlich.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Die planungsbedingt betroffenen Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt; betroffen ist zudem etwas Saumvegetation sowie 3 Eichen als Elemente einer Baumreihe.

Essentiell bedeutsame Habitatstrukturen bzw. tierökologisch besonders relevante Strukturelemente sind von der Planung betroffen. Baumhöhlen sind bei den betroffenen Bäumen nicht vorhanden.

Die ökologischen Funktionen der vom geplanten Baugebiet beanspruchten Vegetationsflächen/-strukturen können voraussichtlich in der Kulturlandschaft im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden. Zudem werden durch die Umsetzung der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebiets (Anpflanzung von Bäumen und Hecken aus Laubgehölzen, Entwicklung von Saumbereichen) Lebensraumangebote für verschiedene Tierartengruppen neu geschaffen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Im Zuge der Bauarbeiten werden Störreize (Geräusche, Bewegungsunruhe) auftreten. Da die Bauarbeiten aber zeitlich begrenzt sind und i.d.R. ausschließlich während der Tagesstunden gearbeitet wird, ist nicht zu befürchten, dass sich Erhaltungszustände etwaiger lokaler Populationen vorkommender Tierarten durch baubedingte Störungen verschlechtern.

Auch durch die Nutzung des Gewerbegebiets wird die Intensität von Störreizen wie Geräusche, Licht, Bewegungsunruhe zwar erhöht. Gegenüber dem derzeitigen Zustand mit den Vorbelastungen durch die Verkehrsflächen, die anschließende Sportstätte und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind aber keine signifikanten zusätzlichen nutzungsbedingten Störreize zu erwarten

6.0 Prognose der FFH-Verträglichkeit

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Lahnhänge“ (FFH-5613-301) beginnt ca. 220 m nordwestlich des Plangebiets. Sie nimmt dort bewaldete Steilhänge des Lahntals ein.

Charakteristisch für das 4.781 ha große Schutzgebiet sind Biotopkomplexe mit thermophiler Felsvegetation, feucht-kühlen Schluchtwald- und Blockhaldenbiotopen, Höhlen, überwinternden Fledermäusen, zudem Buchenwälder auf teils tümpelreichen Bergrücken und naturnahe Bachtäler.

Als besonders schutzwürdig gelten die stark zerklüfteten felsigen Lahnhänge samt Nebentälern, naturnahe Fließgewässer, Fledermauswochenstuben und Jagdhabitats, großflächige Buchenwälder und Amphibienhabitats.

Nachfolgend werden die ausweisungsrelevanten Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie des Schutzgebiets aufgeführt:

- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 3270 Flüsse mit Schlammhängen mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidention p.p.
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 4030 Trockene europäische Heiden
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 6110 Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 6230 Artenreiche Borstgrasrasen, montan und submontan, auf Silikat
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 6510 Magere Flachlandwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 8150 Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 8210 Natürliche und naturnahe Kalkfelsen und ihre Felsspaltenvegetation (Potentilletalia caulescentis)
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 8220 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation; hier: natürlicher Silikatfels
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 8230 Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 8310 nicht touristisch erschlossene Höhlen
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum); hier: bodensaurer Buchenwald der collinen bis submontanen Stufe
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum); Buchenwald basenreicher Böden der collinen bis submontanen Stufe
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum);

- subatlantische Eichen-Hainbuchenwälder auf feuchten Böden mit hohem Grundwasserstand
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*); hier: Traubeneichen-Hainbuchenwald trocken-warmer Standorte
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 9180 Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*); hier: Eschen-Ahorn-Schlucht- bzw. Hangwald
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)
- 91F0 Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia*
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Die wertgebenden Arten des FFH-Gebiets sind:

Maculinea nausithous *Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling*
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Callimopha quadripunctaria *Spanische Flagge*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Cottus gobio *Groppe*
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Rhodeus sericeus amarus *Bitterling*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Salmo salar *Lachs*
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Myotis bechsteinii *Bechsteinfledermaus*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Myotis myotis *Großes Mausohr*
(sehr guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Myotis mystacinus *Kleine Bartfledermaus*
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Pipistrellus pipistrellus *Zwergfledermaus*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Lucanus cervus *Hirschkäfer*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Helix pomatica *Weinbergschnecke*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Bombina variegata *Gelbbauchunke*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Triturus cristatus *Kammolch*
(guter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Trichomanes speciosum *Prächtiger Dünnpfarn*
(mittlerer-schlechter Erhaltungszustand im FFH-Gebiet)

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten:⁶

Erhaltung oder Wiederherstellung

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,*
- *von großen Fledermauswochenstuben,*
- *von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,*

⁶ vgl. Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005

- *von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von ungestörten natürlichen Höhlen,*
- *von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe*

Von relevanten Wechselbeziehungen zwischen dem vorwiegend ackerbaulich genutztem Plangebiet und dem Schutzgebiet ist nicht auszugehen.

Im Rahmen der Verwirklichung des Bauvorhabens werden keine FFH-Lebensraumtypen zerstört oder beeinträchtigt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die vom Eingriff betroffenen Bereiche für die kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets essentielle Habitatfunktionen übernehmen.

In der Grundlagenkarte des Bewirtschaftungsplans zum FFH-Gebiet „Lahnhänge“ sind im Bereich der bewaldeten Steilhänge der Lahn westlich von Diez „potentielle Vorkommen“ der Bechsteinfledermaus eingetragen. Es handelt sich um eine Waldfledermaus, bei welcher nicht damit zu rechnen ist, dass der Eingriffsbereich als Teil eines Habitats genutzt wird.

Durch die Nutzung des geplanten Gewerbegebiets wird die Intensität von Störreizen wie Geräusche, Licht, Bewegungsunruhe zwar tendenziell erhöht. Gegenüber dem derzeitigen Zustand sind aber keine signifikanten zusätzlichen nutzungsbedingten Störreize zu erwarten. Aufgrund der Distanz von mindestens 220 m zum Schutzgebiet ist nicht mit Störeinträgen in das FFH-Gebiet zu rechnen, welche sich nachteilig auf etwaige Populationen ausweisungsrelevanter Arten auswirken könnten.

Die Umsetzung der Planung widerspricht nicht den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden.

7.0 Landschaftsplanerisches Konzept - Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderungen

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans werden Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter „Boden“, „Biotope“ und „Landschaftsbild“ verbunden sein.

Im Sinne einer Eingriffsvermeidung sollen die vorhandenen Bäume - abgesehen von drei Eichen im Bereich der erforderlichen Zufahrt - durch entsprechende Festsetzung gesichert werden und damit deren landschaftsbildprägende und bioökologische Funktion erhalten werden.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds empfehlen sich neben der Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe Vorgaben zur Gestaltung von Werbeanlagen und Einfriedungen. Flachdächer sollten, sofern nicht mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt, mit einer Dachbegrünung versehen werden.

Für die Außenbeleuchtung sollten ausschließlich „insektenfreundliche“ Beleuchtungsanlagen verwendet werden. Zur Vermeidung von Vogelschlag empfiehlt sich bei Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 4,0 m² die Verwendung von Glasscheiben mit sichtbaren Markierungen oder von transluzentem Glas.

Zur Gewährleistung einer funktionalen Siedlungsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft und zur Entwicklung einer durchgängigen Biotopvernetzung mit verschiedenen Habitatfunktionen am Siedlungsrand empfiehlt sich die Anlage von Gehölzpflanzungen aus Laubgehölzen mit vorgelagerten Wiesenbereichen zumindest am zukünftigen westlichen und südlichen Siedlungsrand. Dies wird auf bisherigem Ackerland erfolgen und somit auch zum Ausgleich für Eingriffe in die Bodenfunktion beitragen.

Als Beitrag zur inneren Durchgrünung und Strukturverbesserung im Baugebiet soll ein Rahmen für eine Mindestbepflanzung auf den nicht überbauten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet (unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze) festgesetzt werden.

Durch diese Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet ist allerdings kein vollständiger naturschutzfachlicher Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Baugebiet möglich (siehe Bilanzierung in Kap. 7.1).

Gemäß der integrierten Biotopwertbewertung verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von etwa 123.000 Biotopwertpunkten.

Zudem besteht noch ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf zumindest bei den Schutzgütern Boden und Biotope.

Somit muss eine funktionsgerechte Kompensationsmaßnahme auf einer geeigneten außerhalb liegenden Fläche umgesetzt werden.

Die erforderliche Kompensationsfläche/-maßnahme soll im Verlauf des weiteren Verfahrens festgelegt werden.

Im **Maßnahmenverzeichnis** in Anhang 1 werden die im Plangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen als Hinweise zu den textlichen Festsetzungen erläutert.

7.1 Bilanzierung/ Bewertungsverfahren gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Kurzdarstellung Eingriff:

Sofern mindestens eine erhebliche Beeinträchtigung (eB) vorliegt, ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gegeben, unabhängig davon, ob sich dies aus der integrierten Biotopbewertung (Biotop) oder aus der schutzgutbezogenen Bewertung (Landschaftsbild, Klima / Luft, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere) ergibt.

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des Praxisleitfadens ermittelt. Anhand Tabelle I in Kap. 2.2 des Praxisleitfadens wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Tabelle : Darstellung Eingriffsschwere anhand der Biotope:

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
HA5	Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	gering	hoch (III)	eB
BF1	Baumreihen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15	hoch	hoch (III)	eBS
HC3	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht	11	mittel	hoch (III)	eBS
VA3	Gemeindestraße	0	sehr gering	-	-
VA2	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	0	sehr gering	-	-
VB2	Feldweg, unbefestigt (Sand-, Erd- und Graswege)	9	mittel	hoch (III)	eBS
VB5 me2	Rad- und Fußweg, versiegelter Weg	0	-	-	-

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens wird ermittelt, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt.

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen ist in Kap. 2.9 des vorliegenden Beitrags erläutert. Diese erfolgte anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Bei Verwirklichung der vorliegenden Planung ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut „Biotop“ (s. o.) und sind aufgrund der Versiegelung/Überbauung für das Schutzgut „Boden“ anzunehmen.

Auch für das Schutzgut „Landschaftsbild“ können unter Berücksichtigung der Bewertungsmatrix erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere angenommen werden.

(Der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf zumindest hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ kann durch die umfangreichen Begrünungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfüllt werden.)

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung:

Die Tabelle stellt die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen (Spalte 1 und 2), ihren Biotopwert in Biotopwertpunkten pro Quadratmeter - BW / m² (Spalte 3) -, ihre Flächengröße in Quadratmetern - m² (Spalte 4) - und die sich daraus ergebenden Biotopwertpunkte - BW (Spalte 5) - dar.

Die Biotopwertpunkte ergeben sich dabei aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotoptyp zugeordneten Biotopwertpunkte (Spalte 3) mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen (Spalte 4).

Betrachtet werden die Flächen innerhalb des vorgesehene räumliche Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Bei Bäumen wird der Stammumfang in cm, gemessen in 1,3 m Höhe, angesetzt. 1 cm Stammumfang werden dabei als 1 m² Fläche angesetzt. Bäume werden bei der Flächensummierung nicht berücksichtigt.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HA5	Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	30.170	181.020
BF1	Baumreihen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15	(3.240)	48.600
HC3	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht	11	2.173	23.903
VA3	Gemeindestraße	0	728	0
VA2	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	0	875	0
VB5 me2	Rad- und Fußweg, versiegelter Weg	0	162	0
VB2	Feldweg, unbefestigt (Sand-, Erd- und Graswege)	9	545	4.905
	Gesamt:		34.653	258.608

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Grundlage für die Angabe des Versiegelungsgrads im Gewerbegebiet ist die vorgesehene GRZ (0,8).

Tabelle : Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Code	Biototyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude (25.641 m ² x 0,8 GRZ) <i>(hier: sämtliche zulässigerweise zu versiegelnde Flächen im Gewerbegebiet)</i>	0	20.513	0
HJ1	Ziergarten, strukturarm <i>(hier: nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Vorgaben zur Bepflanzung im Gewerbegebiet)</i> <i>(Aufwertung wegen Gebot zur Pflanzung heimischer Laubgehölze)</i>	8 (=7+1)	5.128	41.024
BD3	Gehölzstreifen, autochthone Arten, junge Ausprägung <i>(hier: anzupflanzende Hecken in Grünflächen „1“)</i>	11	682	7.502
BF1	Baumreihen, autochthone Arten, junge Ausprägung <i>(hier: Anpflanzung Baumreihen in Grünflächen „1“)</i>	11	(112 =8 St. x 14)	1.232
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich <i>(hier: Entwicklung von Wiesen in Grünflächen „1“)</i>	15	1.266	18.990
BF1	Baumreihen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung <i>(hier: Erhalt Baumreihen)</i>	15	(2.940)	44.100
HC3	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht	11	1.928	21.208
VA3	Gemeindestraßen	0	3.185	0
VA2	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	0	1.257	0
VB1 mf1	Feldweg, befestigt, geschotterter Weg oder Weg mit wassergebundener Decke	3	515	1.545
VB5 me2	Rad- und Fußweg, versiegelter Weg	0	179	0
	Gesamt:		34.653	135.601

Aus der Subtraktion des Werts nach und vor dem Eingriff (135.601 BWP – 258.608 BWP) ergibt sich ein Minuswert von (-) 123.007 BWP, d. h. ein **Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung von 123.007 Biotopwertpunkten.**

Zudem besteht noch ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf zumindest bei den Schutzgütern Boden und Biotope.

Somit muss zusätzlich eine funktionsgerechte Kompensationsmaßnahme auf einer geeigneten außerhalb liegenden Fläche umgesetzt werden.

Die erforderliche Kompensationsfläche/-maßnahme soll im Verlauf des weiteren Verfahrens festgelegt werden.

Anhang 1:

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen/

Maßnahmenverzeichnis

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ OG Birlenbach	Maßnahmen- Nr. M1
Art der Maßnahme: Ausgleichsmaßnahme	
Maßnahmenbeschreibung: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung und Vernetzungsstruktur mit Hecken, hochstämmigen Laubbäumen und extensiven Wiesenbereichen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen“ sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus Sträuchern und mittelwüchsigen Laubbäumen II. Ordnung (als Heister) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind in Gruppen von 2-5 Stück pro Art zu pflanzen; der Pflanzabstand beträgt 1 m x 1 m. Der Anteil an Heistern beträgt 2 %. <i>Pflanzliste Sträucher:</i> Cornus mas - Kornelkirsche Corylus avellana -Hasel Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Rosa canina - Hundsrose Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Viburnum opulus - Gewöhl. Schneeball <i>Pflanzliste Bäume II. Ordnung (mittelwüchsige Bäume):</i> Acer campestre - Feldahorn Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogelkirsche <i>Mindest- Pflanzqualität:</i> Sträucher: v.Str. 4 Tr. 60- 100 cm Heister: 2-3 x v., 150-200 cm - Zusätzlich sind an den im Plan entsprechend gekennzeichneten Standorten hochstämmige, standortgerechte Laubbäumen anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. <i>Mindest- Pflanzqualität:</i> H. 3xv.mB, StU 14-16 cm - Die nicht mit Gehölzen bepflanzt Flächen sind durch Einsaat mit einer artenreichen, standortgerechten Gras- / Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 30 %) und dauerhafte extensive Pflege als artenreiche Wiesen zu entwickeln. <p><u>Pflege:</u> <i>Gehölze:</i> Durchführung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. <i>Wiesen:</i> zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig</p>	
Festsetzungsmöglichkeit: Grünflächen gem. § 9 (1) 15. BauGB i.V.m. § 9 (1) 25a. BauGB	

Fortsetzung nächste Seite

Ziel / Begründung der Maßnahme:

Aufwertung der Biotopfunktion durch Entwicklung von Wiesenbiotopen im Komplex mit standorttypischen Laubgehölzen, Schaffung von Lebensraumangeboten,
Ausbildung einer Vernetzungsstruktur am Siedlungsrand

Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Wegfall stofflicher Belastungen auf einer bislang ackerbaulich genutzten Fläche, Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums

Landschaftsgemäße Einbindung des Baugebiets, Strukturanreicherung in der Landschaft

Fläche/ Größe der Maßnahme: 2.126 m²

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ OG Birlenbach	Maßnahmen- Nr. M2
Art der Maßnahme: Gestaltungs-/Ausgleichsmaßnahme	
Maßnahmenbeschreibung: <ul style="list-style-type: none"> • Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind als Grün-/ Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Grünflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, wobei pro angefangener 500 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen ist. Das Abdecken der Grünflächen mit Folie, Schotter, Kies oder vergleichbarem Material ist nicht zulässig. • Grundsätzlich sind für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nur standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden. • Mindestqualität des Pflanzguts: Laubbäume: Hochstamm, 3xv., StU 14-16 cm Obstbäume: Hochstamm, 3xv., StU 12-14 cm Heister: 2-3v, 150-200 cm Sträucher: 2xv., 60-100 cm 	
Festsetzungsmöglichkeit: § 9 (4) BauGB i.V.m. LBauO	
Ziel / Begründung der Maßnahme: Optische Auflockerung, Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in die Umgebungsstrukturen Aufwertung der biologischen Vielfalt, Verbesserung des Habitatangebots insbesondere für siedlungsangepasste Arten Verbesserung des Kleinklimas Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung auf bislang ackerbaulich genutzten Flächen, Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums, Wegfall stofflicher Belastungen	
Fläche/ Größe der Maßnahme: -	

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ OG Birlenbach	Maßnahmen- Nr. M3
Art der Maßnahme: Vermeidungsmaßnahme	
Maßnahmenbeschreibung: Entnahme und Rückschnitt von Gehölzbestand sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres (außerhalb der Vogel-Brutsaison) zulässig.	
Festsetzungsmöglichkeit: (Hinweis)	
Ziel / Begründung der Maßnahme: Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Vermeidung der Zerstörung von besetzten Vogelnestern, Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	
Fläche/ Größe der Maßnahme: -	

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ OG Birlenbach	Maßnahmen- Nr. M4
Art der Maßnahme: Vermeidungsmaßnahme	
Maßnahmenbeschreibung: Zur Außenbeleuchtung dürfen nur Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 2700 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten.	
Festsetzungsmöglichkeit: (Hinweis)	
Ziel / Begründung der Maßnahme: Vermeidung von Tötungen/ Beeinträchtigungen von Insekten und anderen nachtaktiven Tierarten Minderung von „Lichtsmog“, Minderung der Intensität von in die umgebende Landschaft einwirkender Lichtstrahlung	
Fläche/ Größe der Maßnahme: -	

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ OG Birlenbach	Maßnahmen- Nr. M5
Art der Maßnahme: Vermeidungsmaßnahme	
Maßnahmenbeschreibung: Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten bei Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 4,0 m ² ausschließlich Glasscheiben mit sichtbaren Markierungen oder transluzentes Glas verwendet werden.	
Festsetzungsmöglichkeit: (Hinweis)	
Ziel / Begründung der Maßnahme: Minimierung des Kollisionsrisikos für Vögel	
Fläche/ Größe der Maßnahme: -	

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Diezer Straße“ OG Birlenbach	Maßnahmen- Nr. M6
Art der Maßnahme: Vermeidungsmaßnahme	
Maßnahmenbeschreibung: <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung der Oberflächenbefestigung für Fußwege, Hofflächen, Stellplätze usw. ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigem Material (Rasengittersteine, Schotterrasen, großfugiges Pflaster u.ä.), sofern andere Rechtsvorschriften nicht die Verwendung versiegelter Beläge vorschreiben 	
Festsetzungsmöglichkeit: § 9 (4) BauGB i.V.m. LBauO	
Ziel / Begründung der Maßnahme: Minimierung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser, Ermögliche einer natürlichen Versickerung Weitestmöglicher Erhalt der Lebensraum-, Regler-, Speicher und Filterfunktion des Bodens durch Erhalt der Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit Minimierung von Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch Vermeidung versiegelter Flächen	
Fläche/ Größe der Maßnahme: -	