S a t z u n g

der Ortsgemeinde Stockum-Püschen über den Bebauungsplan für

das Gewerbegebiet "Auf dem Wasem".

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am ~~31.1.1992~~ 22.4.1992 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2252) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung vom 14.12.1973 (GVBl. S.419) in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplanentwurf "Auf dem Wasem" als Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Stockum

Flur 6:

Flurstücke-Nr. 35, 36, 388/37, 389/37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 284/1, 432/285, 433/286, 434/287, 435/288, 436/289, 437/290, 438/291, 439/292, 293, 294, 344/6, 344/7, 344/8 tlw., 344/2, 204/5, 344/3, 344/4, 344/12 tlw., 344/5, 266/2, 266/3, 266/4, 264/2, 264/3, 260/1, 260/2, 259/1, 259/2, 258/1, 258/2, 257/1, 257/2, 256/1, 256/2, 255/1, 255/3, 254/1, 253/1, 253/3, 253/4, 209/1, 207/1, 206, 205, 204/6, 159 /1, 146, 147, 148, 463/149, 464/150, 151, 152, 133 tlw., 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 132 tlw., 211, 212, 213, 401/214, 402/214, 215/1, 230/1, 19/9 tlw., 235, 236, 237, 238/1, 239, 240, 241, 242, 243, 474/238, 475/238, 476/244, 245, 246, 247/1, 247/2, 248, 249, 250, 251, 252

Gegen die Satzung werden keine Bedenken erhoben.
Montabaur, den 15. OKT. 1992
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Abt. 6/60 - 610-13

Kreisverwaltung Westerwaldkreis

Gemarkung Püschen

Flur 9:

Flurstücke-Nr.

258, 327/259, 328/259, 260, 261, 263/1, 264, 340/199 tlw., 341/277, 345/197, 200/1, 304/202, 305/203, 204, 306/205, 307/206, 308/207, 309/208, 300/174 tlw., 301/175 tlw., 176tlw., 177, 178, 179, 116 tlw., 117 tlw., 180 tlw., 181 tlw., 182 tlw., 183 tlw., 184 tlw., 185 tlw., 186 tlw., 187 tlw., 188 tlw., 274 tlw., 275, 276, 189, 190, 191, 192, 193, 118 tlw.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung sowie der landesplanerische Planungsbeitrag nach dem Stand vom Juni 1991.

§ 3

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stockum-Püschen, den 26. Okt. 1992

Ortsgemeinde

Gemeinde Stockum-Püschen
Verbandsgemeinde Welterburg

Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: Auf dem Wasem

ORTSGEMEINDE: Stockum-Püschen

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

1. Begründung:

Im Bereich des Bahnhofes Rotenhain haben sich unmittelbar an der Gemarkungsgrenze in der Ortsgemeinde Stockum-Püschen verschiedene Gewerbebetriebe in den vergangenen Jahren angesiedelt. In Fortsetzung dieses Bereiches wird ein Steinbruch betrieben. Auf diesem Gelände befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte Anlagen.

In der Gemeinde Stockum-Püschen besteht Bedarf an gewerblicher Baufläche, insbesondere für auszusiedelnde Betriebe aus der Ortslage. Hierfür bietet sich eine Erweiterung des schon entsprechend genutzten Geländes an. Deshalb hat der Ortsgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan "Auf dem Wasem" aufzustellen. Der Geltungsbereich orientiert sich an dem vorhandenen Hochwald in Flur 9, dem Bebauungsplan "Ortslage" und der Bundesbahnlinie.

Durch das Gebiet führt die Kreisstraße 71 (Bahnhofstraße), von der aus mit einem Kreuzungsversatz zwei Erschließungsstraßen in Nord- bzw. Südrichtung angelegt werden sollen.

Den Belangen des Immissionsschutzes zur bebauten Ortslage hin, wird durch Ausweisung von Grünzügen und eines eingeschränkten Gewerbegebietes Rechnung getragen.

Grundsätzlich ist die Ausweisung im Flächennutzungsplan der Verbandesgemeinde Westerburg enthalten. Allerdings wird anstelle des ausgewiesenen Mischgebietes das eingeschränkte Gewerbegebiet vorgesehen, um auch künftig den genügenden Abstand zur Wohnbebauung zu gewährleisten, da Mischgebiet auch dem Wohnen dient.

Die Plangebietsgröße beträgt 15,3 ha.

2. Bodenordnung:

Die Bodenordnung wird durch eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff. Bundesbaugesetz durchgeführt.

3. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet, wobei die Herstellung von Versorgungsanlagen erst dann möglich ist, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen. Die Stromversorgung erfolgt nach Angaben des Energieträgers. Wegen eines evtl. Anschlusses wird den Interessenten empfohlen, sich rechtzeitig mit der KEVAG in Verbindung zu setzen. Für die anzusiedelnden Gewerbebetriebe ist je nach Leistungsanforderungen entweder eine gemeinsame abnehmereigene oder mehrere abnehmereigene Transformatorenstationen einzuplanen.

4. Ver- und Entsorgung:

Die neuen Leitungen werden nach noch zu erstellenden und zu genehmigenden Plänen verlegt. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage zugeführt, die einen ausreichenden Abstand zum Baugebiet aufweist.

Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

5. Geschätzte Erschließungskosten, die der Gemeinde entstehen:

a) Straßenbau		
ca. 5.000 m² x 120,-- DM/m²	=	600.000,-- DM
b) Beleuchtung		
10 x 3.000,-- DM	=	30.000,-- DM
c) Grüngestaltung	=	70.000,-- DM
Gesamtbetrag:		700.000,-- DM

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
-Kreisplanungsstelle-

Landespflegerischer Planungsbeitrag zur Bauleitplanung

Bebauungsplan: Gewerbegebiet "Auf dem Wasem"

Ortsgemeinde: Stockum-Püschen
Verbandsgemeinde : Westerburg

Auftraggeber:
Ortsgemeinde
Stockum-Püschen

Bearbeitet:
Alexander Brüll
Landschaftsarchitekt BDLA/AKR
Eschelbacher Str. 33, 5430 Montabaur

Montabaur, November 1990
geändert Juni 1991

I. STELLUNGNAHME ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

1.0 Aufgabenstellung

2.0 Lage

3.0 Planungsrechtliche Vorgaben
3.1 Regionalplan
3.2 Flächennutzungsplan

4.0 Beschreibung des Naturhaushaltes und der vorhandenen Nutzung

5.0 Erfassung der Auswirkungen des Projekts
5.1 Gesetzliche Grundlagen
5.2 Bau- und anlagenbedingte Wirkungen
5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation des Eingriffs
6.1 Gesetzliche Grundlagen
6.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
6.3 Kompensationsmaßnahmen
6.4 Bilanzierung

7.0 Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlungen aus landespflegerischer Sicht

II. MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG
Textfestsetzungen zur Grünordnung

III. ANLAGE: Pflanzenliste
Literaturverzeichnis
Bestandsplan 1: 1.000
Maßnahmenplan 1: 1.000

I. STELLUNGNAHME ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

1.0 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Stockum-Püschen beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand ein Gewerbegebiet (GE und GE(E)) auszuweisen.

Zur Vorlage bei der Kreisverwaltung Montabaur, im Rahmen des behördlichen Genehmigungsverfahrens soll, gemäß Landesflegegesetz Rheinland-Pfalz §§ 4-6 und 17-17a im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages der Eingriff beschrieben, dessen Zulässigkeit und Folgen ermittelt, sowie Ausleichsmöglichkeiten festgelegt werden.

Die Stellungnahme unfaßt die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Das Ergebnis soll bei der behördlichen Entscheidung über die Zulässigkeit berücksichtigt werden.

2.0 Lage

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Südwesten der Ortsgemeinde Stockum-Püschen (Verbandsgemeinde Westerburg) und ist über die K 71 (als Durchfahrtsstraße) und die L 281 (Nistertalstrecke) an überregionale Verkehrsverbindungen angeschlossen; die geplanten Erschließungsstraßen werden an die K 71 angebunden.

An den westlichen Grenzen des Plangebiets schließen vorhandene Gewerbeflächen an, im Süden begrenzt Fichtenwald und im Norden ein Mischwaldbestand das Gelände. Nach Osten bildet die Ortslage die Grenze der zukünftigen Bauflächen; teilweise wird vorhandene gewerbliche Bebauung in den Bebauungsplan eingeschlossen.

Das Gebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 13,5 ha und liegt auf einer Höhe von etwa 410 m ü.NN.

3.0 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Stockum Püschen ist Teil der Verbandsgemeinde Westerburg im Westerwaldkreis. Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald weist die gesamte Verbandsgemeinde als "Raum mit einzelnen Strukturschwächen" (Raumtyp II) aus; der gesamte Mittelbereich ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die Ortsgemeinde Stockum-Püschen ist im Raumordnungsplan als Gemeinde mit "Eigenentwicklung" d.h. ohne besonders Funktion (wie z.B. Erholung, Gewerbe, Landwirtschaft) vermerkt.

Sollte sich jedoch in "strukturschwachen Räumen eine gewerbliche Entwicklung ergeben, die nicht auf einen gewerblichen Entwicklungsort gelenkt werden kann, so ist diese auch bei größerem Umfang als örtliche Eigenentwicklung zuzulassen, sofern sie mit der sonstigen Raumstruktur vereinbar ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg wurde 1980 erstellt und ist zur Zeit in seiner fünften Änderung. Das Plangebiet ist als "gewerbliche Baufläche" in der aktuellen Größe jedoch schon seit der 3. Änderung Bestandteil des Flächennutzungsplans.

5.0 Beschreibung des Naturhaushaltes und der vorhandenen Nutzung

Naturräumlich liegt Stockum-Püschen an der Grenze zwischen "Oberwesterwald" und "Hohem Westerwald". Aus Basalt haben sich im Laufe der Bodenentwicklung basenhaltige bis basenarme Braunerden gebildet mit Perlgras-Buchenwald als potentiell natürlicher Vegetation.

Im Bearbeitungsgebiet befinden sich keine kartierten Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz 1987.

Das Gelände wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt; Gehölze sind nur vereinzelt vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet, zwischen Sägewerk und Eisenbahnlinie befinden geht das Glände in großflächige Feuchtbereiche über; im Südosten und Nordwesten umgeben Waldbestände (überwiegend aus Fichten) das geplante Gewerbegebiet. Beim Sägewerk lagert das Windwurfholz des Winters 90 (das Wasser zur Berieselung wird dem angrenzenden Bach entnommen).

Im Südosten des Plangebiets im Bereich der "nicht überbaubaren Grundstücks-flächen" liegt eine nährstoffreiche Nass-wiese (Verband Calthion in der Ordnung der Molinetalia aus der Klasse der Molinio-Arrhenateretea = Wirtschaftsgrünland; vgl. Otti Wilmanns "Ökologische Pflan-zensoziologie", 3. Auflage S. 226), die nach § 24 LpflG unter Schutz gestellt ist. Die Artenliste der kartierten Nasswiese zeigte zum Zeit-punkt der Aufnahme (Ende April) die Charakterarten auf, durch die das Calthion definiert ist, insbesondere die namengebende Caltha palustris. Neben dem Klima und der Höhenlage bestimmen vor allem das Ausgangssubstrat und der Wasserhaushalt die floristische Zusammenseztung der Wiese. Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um ein leicht nach Südwesten geneigtes Gelände. Bei der Bestandsaufnahme wurde deutlich, daß es sich um einen sehr frischen bis wechsel-feuchten, gut nähr-

stoffversorgten Standort handelt. Die vor-handene Arten-kombination zeigt sowohl Frischezeiger (z.B. Cardamine pratensis, Caltha palustris. Sanguisorba offincinalis, Ajuga reptans) als auch Kennarten der verlehmten Böden auf silikatischem Ausgangsgestein (z.B.: Galium mollugo, Ranunculus repens), dagegen. fehlen direkte Kalk-zeiger des Calthions (z.B. Cirsium oleraceum, Trollius europaeus). Das Bodenprofil des Grabens. der zwischenzeitlich am nord-östlichen Rand der Wiese, unterhalb des angrenzenden Fichtenbestand ausgehoben wurde, bestätigt den Zeigerwert der vorkommenden Pflanzenarten. Deutlich sieht man eine Tonschicht, die unter der Braunerde einen Stauwasser-horizont bildet. Verstärkt wird die stauende Wirkung der Tonschicht durch das Befahren mit landwirt-schaftlichen Nutzfahrzeugen und die damit verbundene Ver-dichtung des Geländes. Das Stauwasser verschwindet im Verlauf des Jahres durch Abtrocknung, Evaporation, Transiration der Pflanzen-decke und wahrscheinlich auch durch Hangzügigkeit. Durch Regen wird Stauwasser im Sommer sehr ungleichmäßig auf-gefüllt. Dadurch entstehen im Boden sehr unterschiedlich mit Wasser und O_2 versorgte Bereiche, die die oben ange-gebene Pflanzengesellschaft zur Folge haben.

Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut
Cirsium palustre	Sumpfkratzdistel
Equisetum arvense	Ackerschachtelhalm
Filipendula vulgaris	Kleines Mädesüß
Galium aparine	Kletten-Labkraut
Galium mollugo	Wiesenlabkraut
Ranunculus ficaria	Scharbockskraut
Sanguisorba offincinalis	Großer Wiesenknopf
Scrophularia nodosa	Knotige Braunwurz
Taraxacum offincinale	Gemeiner Löwenzahn
Valeriana dioica	Kleiner Baldrian

Agropyron repens	Quecke
Juncus effusus	Flatterbinse
Deschampsia cespitosa	Rasenschmiele

Das Landschaftsbild im Planbereich ist durch die dörfliche Gewerbeansiedlung gekennzeichnet. Die weiträumigen Betriebsflächen, größtenteils als Lagerplätze genutzt und nur zum Teil eingegrünt, wirken überdimensioniert und störend. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind kaum durch Gehölze strukturiert, so daß sie den negativen Eindruck des Landschaftsbildes verstärken.

5.0 Erfassung der Auswirkung des Projekts

5.1 Gesetzliche Grundlagen

Rechtsgrundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (20.03.87) und das Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz (01.05.87) §§ 4 und 5.

Danach sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Als Eingriff gilt im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt insbesondere (siehe LpflG § 4 (1), Punkt 4):

- Die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich im Sinne der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz.

4.2 Bau- und anlagebedingte Wirkungen

Die stärkste Auswirkung des Projektes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ist in der Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Versiegelung zu sehen. Dadurch kommt es zu Veränderungen in folgenden Bereichen.

Lokalklima:
Landwirtschaftliche Flächen (insbesondere Grünland) sind aufgrund der froßen Tagesverdunstung und der Hinderung des Wärmenachschubs aus dem Boden sogenannte "Kaltluftentstehungsgebiete": die Wärmeabstrahlung wird jedoch durch Flächenversiegelung und Hausbrand gegenüber der natürlichen Erdoberfläche deutlich erhöht. Der Abfluß des Niederschlags in die Kanalisation bewirkt daß die Wärmemenge, die sonst für die Verdunstung benötigt wird, direkt zur Erwärmung führt.

Boden:
Durch die Überbauung geht natürlich gewachsenen Boden verloren, es kommt zur Vermischung von Ober- und Unterboden und zu Verdichtungen (Veränderung der Bodenstruktur) im Zusammenhang mit der Bearbeitung durch Baumaschinen.

Lebensraum:
Durch den baubedingten Oberbodenabtrag, die Flächenversiegelung und die Bodenverdichtung geht der Lebensraum für Bodenfauna und Pflanzen verloren. Die vorh. landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der Bearbeitung und der Ortsnähe bereits stark vom Menschen beeinflußt, sodaß hier jedoch überwiegend sogenannte Allerweltsarten zu finden sind und dadurch (mit Ausnahme der beschriebenen Feuchtfläche) auf eine relativ geringe Lebensraumqualität des Plangebietes hinweisen.

Aufgrund bereits vorhandener, nicht revidierbarer Erweiterungs-planungen des Sägewerks kann die Sumpfdotterblumenwiese nicht erhalten bleiben. Da die geplante Nutzung der Unterschutz-stellung nach § 24 LpflG widerspricht wurde von der Ortsgemeinde im Mai 91 ein Befreiungsantrag nach § 38 LpflG gestellt.

Wasserhaushalt:
Durch die Flächenversiegelung wird der natürliche Abfluß von Oberflächenwasser verhindert, d.h. das Wasser muß gesammelt, kanalisiert und abgeführt werden. Dies führt zu Grundwasser-defiziten und zu einer zusätzlichen Belastung der Klärwerke.

Lärm/Luft:
Maschinen und Geräte, die zur Erstellung baulicher Anlagen eingesetzt werden, können zu Lärmbelastungen führen. Durch den Baustellenbetrieb kommt es zur Mehrbelastung der Luft durch An- und Abfahrt zur Baustelle und den Einsatz treibstoffgetriebener Maschinen und Geräte.

Landschaftsbild:
Durch die Bebauung werden bisher noch naturgeprägte Landschaftselemente (z.B. Wiesen) in kulturgeprägte Elemente (Häuser, befestigte Wege) umgewandelt und damit das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigt.

5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind (für die Ausweisung des Baugebietes) die Zunahme der Luft- und Lärmbelastungen aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens durch Ziel- und Quellverkehr zu vermuten. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen im Bereich des Gewerbegebietes sind abhängig von der endgültigen Nutzung, die jedoch durch entsptrechende Rechts-vorschriften geregelt (z.B. TA Luft, TA Lärm) und von deren Einhaltung bei der Beurteilung ausgegangen wird.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind nicht zu erwarten.

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensatiion des Eingriffs

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 5 (1) Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz vom 01.05.1987 sind bei Eingriffen in die Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen.

Im nachfolgenden Abschnitt sind die Maßnahmen beschrieben, die im einzelnen erforderlich sind, um den Gesamteingriff angemessen auszugleichen.

6.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Parkplatzflächen und private Verkehrsflächen, die nur zeitweise frequentiert werden, werden mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster befestigt und durch Baumpflanzungen in den Landschaftsraum eingebunden

Durch den Verzicht auf Schwarzdecken kann der Abflußbeiwert also das Verhältnis von Abfluß- zur Regenwassermenge bis zu 50 % verringert und damit die Kanalisation bzw. die Kläranlagen entlastet werden.

- Nicht genutzte Flächen innerhalb der Betriebsgelände sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen oder als extensive Grünflächen (Blumenwiese) anzulegen.

- Die vorhandenen Gehölze werden (sofern sie von der Bebauung nicht betroffen sind) erhalten und falls erfor-derlich in Pflege genommen

6.3 Kompensationsmaßnahmen

- Als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme und die Versiegelung, sowie zur landschaftlichen Einbindung und Vernetzung der Waldbestände werden im Bereich der nicht überbaubaren Grund-stücksflächen (entlang der K 71 und entlang der Erschließungs-strassen) und auf den dafür ausgewiesenen Grünflächen die Pflanzung von Baumreihen bzw. mehr-reihige Gehölz-pflanzungen vorgenommen. Um die Durchführung von Pflanz- und Pflege-leistungen zu sichern, werden die privaten Grünflächen durch entsprechenden Flächenerwerb in öffentliche Grünflächen umgewandelt .

- Als Ausgleich für die beanspruchte Nasswiese (mit einer Größe von 2.100 qm) wird eine Fläche von 2.150 qm von der Ortsgemeinde erworben und entsprechend hergerichtet.

Die Ausgleichsfläche liegt südlich und südwestlich des Sägewerks und ist bislang in dessen Besitz. Das Gelände liegt außerhalb der betrieblichen Nutzung und fällt zu den Feuchtflächen im Süden und Westen ab. Das Geländerelief ist stark bewegt und durch Holzabfälle Metall- und Plastikteile verunreinigt.

Um das Gelände herzurichten, werden auf der gesamten Fläche die Abfälle entfernt, die Fläche vernässt und stellenweise Erlen (Alnus glutinosa) und Weiden (Salix aurita, Salix cinerea) gepflanzt.

Zur Vernässung wird das Ersatzgelände auf einer Breite von ca 2,00 m auf die Sohlentiefe des bereits hergestellten Entwässerungsgrabens abgeschoben. Auf der abgeschobenen Fläche wird über die ganze Länge eine Mulde von ca 1,0 bis 1,5 m Breite und etwa 45 cm Tiefe ausgebildet. Zur Feuchtwiese hin wird eine Überlaufböschung, 5 cm höher als die Grabensohle, ausge-formt. Bei sehr starkem Zufluß z.B. bei langanhaltendem Regen kann das ankommende Wasser über diesen Überlauf abfließen.

Während zwischen Graben und Mulde eine Verbindung hergestellt wird, wird die Einmündung des Entwässerungsgrabens in die Feuchtwiese vollständig abgedichtet.

Das Dachwasser der Betriebs- und Wohngebäude wird gesammelt und zur Versickerung ebenfalls in die Mulde geleitet.

Ziel der Maßnahme ist, das Wasser, das aus dem Graben ankommt auf der Ersatzfläche zu versickern, um so einerseits einen Rückstau im Graben zu verhindern und andererseits die Ausbildung neuer Feuchtebereiche zu gewährleisten.

Die Erlen und Weiden werden an der Böschung zum Betriebsgelände hin in Gruppen von 3-5 Stück gepflanzt.

Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde.

- Damit das Dachwasser nicht in die Kanalisation abgeleitet wird und so dem Grundwasser entzogen wird, wird pro 100 qm Dachfläche eine Sickergrube mit einem Rauminhalt von mindestens 1 cbm angelegt. Der Berechnung der Grubengröße liegt die Regenspende eines durchschnittlichen Regentages (mit 10 mm pro qm) zugrunde. Regenmassen, die das Fassungsvermögen der Sickergrube übersteigen, werden durch einen Überlauf der Vorflut zugeführt.

6.4 Bilanzierung

Eingriff	Kompensation
Versiegelbare Flächen: 2,9 ha	Öffentliche Grünflächen: 1,5 ha Ausgleich durch Versickerung des Dachwassers: min 1 cbm Sickerraum/100 qm Dachfläche
Sumpfdotterblumenwiese: 2.100 qm	Ausgleichsfläche: 2.150 qm

7.0 Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlungen aus landespflegerischer Sicht

Die aufgeführten Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stellen einen Eingriff dar, der jedoch bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen ausreichend gemindert werden kann.

Durch die Bepflanzung der Abstandsflächen zur Ortslage hin, die Pflanzung von Baumreihen und Heckenstreifen kann das Gewerbegebiet in den Landschaftsraum eingebunden werden. Die Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes und die Neuentwicklung einer Feuchtfläche können die Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials ausgleichen. Die Pflanzung von Gehölzen wirkt gleichzeitig (durch Sauerstoffproduktion, Staubfilterung und Schattenwurf) klima- und luftverbessernd.

Die Vermeidung von Versiegelungen im Bereich der Lager- und Stellplätze, die Anlage von Grünflächen innerhalb der Betriebsgelände und die Entwässerung der Dächer vor Ort gewährleisten eine natürliche Versickerung von Oberflächenwasser im Gelände. Dadurch verringert sich das Grundwasserdefizit und die Belastung der Kläranlage.

Alle Maßnahmen sind in den weitergehenden Planungen und bei der Ausführung zu konkretisieren.

II. MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die Maßnahmen zur Grünordnung wurden aus den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Stellungnahme zur Umweltverträglichkeit abgeleitet und ausgearbeitet.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan-Grünordnung

1.0 Drei- bis fünfreihige Gehölzpflanzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf den öffentlichen Grünflächen entsprechend dem Maßnahmenplan 3-5 reihige Gehölzpflanzungen mit heimischen Sträuchern sowie Bäumen I. und II. Ordnung anzulegen. Dabei werden Gehölze der gleichen Art in Gruppen von 3-7 Stück (Sträucher und Bäume II. Ordnung) im Abstand von 1x1,25 m (gestaffelt nach ihren natürlichen Wuchshöhen) gepflanzt. Der Anteil an Bäumen I. Ordnung beträgt ca. 5 %, an Bäumen II. Ordnung ca. 15 % und an Sträucher ca. 80 %. Im Bereich der Freileitungen sind nur Sträucher zulässig.

2.0 Begrünung der Abstandsflächen

Zur Ortslage hin sind im Bereich der öffentlichen Grünflächen entsprechend dem Maßnahmenplan mindesten 20 reihige Gehölzpflanzungen mit heimischen Sträuchern sowie Bäumen I. und II. Ordnung anzulegen. Dabei werden Gehölze der gleichen Art in Gruppen von 3-7 Stück (Sträucher und Bäume II. Ordnung) im Abstand von 1x1,25 m (gestaffelt nach ihren natürlichen Wuchshöhen) gepflanzt. Der Anteil an Bäumen I. Ordnung beträgt ca. 15 %, an Bäumen II. Ordnung ca. 25 % und an Sträucher ca. 60 %. Im Bereich der Freileitungen sind nur Sträucher zulässig.

3.0 Durchgrünung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der K 71 und entlang den Erschließungsstrassen sind entsprechend dem Maßnahmenplan Baumreihen anzulegen. Die Abstände der zu pflanzenden Bäume sind zwischen 10 und 20 m zu wählen. Im Bereich von Toreinfahrten, Firmenschildern, Fahnen und sonstigen Werbeelementen sind die Abstände entsprechend zu variieren. Dabei sollten auf mind. 30 Meter Frontlänge mind. 1 Baum I. Ordnung gepflanzt werden. Alternativ kann auch der Abstand zur Straße variiert werdem; die Bäume sollten jedoch nicht mehr als 3 m von der Hauptlinie abweichen.

4.0 Betriebliche Freiflächen

Die nicht überbauten Flächen der Gewerbeflächen (mit Ausnahme der Flächen für Stell- und Lagerplätze sowie der für den Betriebsablauf benötigten Flächen) sind mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten. Rasenflächen sind als extensive Blumenwiesen anzulegen.

5.0 Erhalt vorhandener Gehölze

Die vorhandenen Laubgehölze innerhalb der Baugrenzen sollten (sofern sie von der geplanten Bebauung nicht betroffen sind) erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Laubgehölze im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen sind zu erhalten. Die vorhandenen Nadelgehölze sollten, sobald sie abgängig sind, durch Laubgehölze ersetzt werden.

6.0 Parkplatzflächen

Die Park- und Stellplätze im Bereich der Gewerbeflächen sind durch Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern; für jeweils 10 Stellplätze ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen.

Die Parkplätze sind mit wassergebundener Decke, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zu befestigen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist.

7.0 Einfriedungen

Eventuell notwendige Einfriedungen im Bereich des Gewerbegebie-tes sind innerhalb der Pflanzungen oder zum Betriebsgebäude hin anzubringen.

8.0 Dachentwässerung

Das Regenwasser der Dachflächen wird nicht in die Kanalisation geleitet, sondern in Sickerschächten abgeleitet. Für die Sickerschächte ist pro 100 qm Dachfläche eine Grubengröße von mindestens 1 cbm vorzusehen. Regenmengen, die das Fassungsvermögen der Grube übersteigen, werden durch einen Überlauf der Vorflut zugeführt.

Die Unterlagen zur Anlage der Sickergrube sind mit dem Bauantrag einzureichen

9.0 Aushubverbringung

Die Verbringung des Bauaushubs ist bis zur Einreichung des Bauantrags zu regeln und den Antragsunterlagen in schriftlicher Form beizulegen.

10.0 Flächen gemäß Baugesetzbuch § 9 Abs. (1) Nr. 20

Die Ausgleichsflächen, die für den Verlust der Nasswiese bereitgestellt werden, werden als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen und entsprechend den Erläuterungen unter I. Pkt. 6.3 hergerichtet.

11.0 Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungspläne

Für alle Bauvorhaben sind den Bauantragsunterlagen Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungspläne beizulegen, die mit der Unteren Landespflegebebehörde abzustimmen sind

12.0 Pflanzenauswahl und Pflanzzeitpunkt

Die Gehölzauswahl für die beschriebenen Maßnahmen erfolgt entsprechend der beiliegenden Pflanzenliste. Die Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen und die Anlage der Feuchtfläche sind entsprechend dem Maßnahmenplan in der auf die Erlangung der Rechtskraft folgenden Pflanzperiode anzulegen.

III. ANHANG

Pflanzenliste

Bäume I. Ordnung	Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
	Alnus glutinosa	(Erle)
	Betula pendula	(Weißbirke)
	Fraxinus excelsior.....	(Esche)
	Prunus avium	(Vogelkirsche)
	Quercus robur	(Stieleiche)
	Tilia cordata	(Winterlinde)
Bäume II. Ordnung	Carpinus betulus	(Hainbuche)
	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
Sträucher	Cornus sanguines	(Hartriegel)
	Corylus avellana	(Haselnuß)
	Crataegus monogyna	(Weißdorn)
	Prunus spinosa	(Schlehe)
	Rosa canina	(Hundsrose)
	Salix aurita	(Öhrchenweide)
	Salix caprea	(Salweide)
	Salix cinerea	(Aschweide)
	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

Literaturverzeichnis

Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz vom 01.05.1987
Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987

"Geologische Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz" 1: 500.000

"Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rhld. -Pfalz" 1: 250.000

Institut für Landeskunde:
Naturräuml. Gliederung Deutschlands
"Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen" 1: 200.000

Josef Blab
"Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere"; Bonn - Bad Godesberg 1984

Otti Wilmanns "Ökologische Pflanzen soziologie"; Heidelberg 1984