

BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "AM KUPFERWEG"

ORTSGEMEINDE HERBORN

VERBANDSGEMEINDE HERRSTEIN

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Herborn
für das Baugebiet "A M K U P F E R W E G"

Inhaltsverzeichnis :

1. Allgemeines, Veranlassung, Zielsetzung
 - 1.2 Anwendung des Wohnungsbauerleichterungsgesetz
2. Lage im Raum / Gemeinde Herborn
3. Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes
4. Planung, bauliche u. sonstige Festsetzungen
5. Verwirklichung des Baugebietes
6. Erschließung
 - 6.1 Verkehrsflächen
 - 6.2 Wasserversorgung
 - 6.3 Abwasserbeseitigung
 - 6.4 Außengebietsentwässerung
 - 6.5 Stromversorgung
7. Bodenordnung
8. Überschlägliche Erschließungskosten
9. Landespflegerischer Planungsbeitrag
 - 9.1 Allgemeines
 - 9.2 Lage
 - 9.3 Rechtliche Grundlagen
 - 9.4 Bestandsaufnahme
 - 9.5 Bewertung
 - 9.6 Status Quo - Prognose
 - 9.7 Landespflegerische Zielvorstellungen
 - 9.8 Auswirkungen auf die vorhandenen Potentiale des Planungsgebietes
 - 9.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen
 - 9.10 Vegetationskundliche Bestandsaufnahmen
 - 9.11 Faunistische Bestandsaufnahmen

1. Allgemeines, Veranlassung, Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Herborn weist innerhalb der Altortslage nur geringe Baulücken auf. Sofern diese überhaupt vorhanden sind befinden sie sich fast ausschließlich in Privatbesitz. Auch das vorhandene Neubaugebiet ist vollständig bebaut.

Da aber aus der eigenen Bevölkerung, insbesondere aus der jüngeren Generation eine große Nachfrage nach erschlossenem Bauland vorhanden ist, entschloß sich der Ortsgemeinderat bereits im Jahre 1990 ein entsprechendes Gebiet auszuweisen und zu erschließen.

Nach Gesprächen mit Fachbehörden, Untersuchungen und weitergehenden Überlegungen wurde schließlich vom Ortsgemeinderat beschlossen, für das Gebiet "Am Kupferweg" einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Diese Fläche wird in dem, in der Fortschreibung befindlichen, Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein ausgewiesen.

1.2 Anwendung des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauEr1G vom 17. Mai 1990)

Das Wohnungsbauerleichterungsgesetz soll dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung tragen und bei Bauleitplänen berücksichtigt werden.

Deshalb hat der Gemeinderat bei seinem Aufstellungsbeschuß im Jahre 1990 festgelegt, daß das Wohnungsbauerleichterungsgesetz für das Baugebiet "Kupferweg" Anwendung finden soll.

Der dringende Wohnbedarf wurde im Punkt 1. Veranlassung/Zielsetzung bereits beschrieben und erläutert.

Um einem Abwandern der Bauwilligen, insbesondere der jüngeren Generation, wirkungsvoll entgegenwirken zu können, ist die schnelle Bereitstellung von Bauland zwingend notwendig.

Darüber hinaus soll durch erschlossenes Bauland auch dem Mietwohnungsbau entsprechende Impulse gegeben werden.

Der dringende Wohnungsbedarf ist nicht zuletzt auch auf die vielen, im Bereich der VG Herrstein ansässigen Aussiedlerfamilien zurückzuführen, die zum großen Teil noch in Übergangwohnheimen untergebracht sind; sich jedoch auf Dauer hier ansiedeln wollen.

Dadurch ist der Wohnungsmarkt stark angespannt und es herrscht bei freiwerdenden Wohnungen eine enorme Nachfrage.

Es ist deshalb wichtig, Investoren entsprechendes Bauland für weitere Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen.

2.0G Herborn- Bevölkerung/ Lage im Raum

Die Ortsgemeinde Herborn hat zur Zeit eine Einwohnerzahl von ca. 540 E.

Der Ort ist als Auspendlergemeinde zu bezeichnen, der überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Landwirtschaftliche Voll- und Nebenerwerbsbetriebe beherbergt die Ortsgemeinde nur noch in ganz geringer Zahl.

Bahnstation für die Ortsgemeinde Herborn ist die nahegelegene Stadt Idar-Oberstein --> Entfernung ca. 6 km.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Ortes erfolgt über die L 175 und über die K 21.

Letztere stellt innerhalb der Ortslage gleichzeitig die Hauptstraße dar.

Diese führt von Süden, senkrecht von der L 175 ausgehend, in Richtung Mörschied.

Naturräumlich liegt die Ortslage Herborn genau an der Grenze zwischen den naturräumlichen Einheiten

Nr. 19 Saar-Nahe-Bergland im Süden
und

Nr. 24 Hunsrück im Norden

3. Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Herborn.

Es schließt im Süden an die Wohn- und Nutzgärten der am Kupferweg vorhandenen inhomogenen Bebauung an. Im Nordwesten folgen auf das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen, die zum überwiegenden Teil ackerbaulich bewirtschaftet werden.

Das eigentliche Plangebiet wird derzeit etwa zur Hälfte ackerbaulich und zur anderen Hälfte als Wiese genutzt.

Eine **Bestandsaufnahme der Vegetation** ist Bestandteil des landespflegerischen Planungsbeitrages.

4. Planung, bauliche und sonstige Festsetzungen

BAULICHE NUTZUNG

Da das Gebiet überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden soll und auch so konzipiert und angelegt ist soll es als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO eingestuft werden.

Hier können außer Wohngebäuden allerdings auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisegaststätten sowie nichtstörende Handwerksbetriebe ihren Standort finden.

Ebenso zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Da aber innerhalb des Geltungsbereiches auch die, seit Jahrzehnten vorhandene, Vereinshalle seinen Standort hat, wurde der Bereich um die Halle und das danebenliegende Grundstück als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen.

In diesem finden unter anderem auch Anlagen für kulturelle und gesellschaftliche Zwecke ihre rechtliche Grundlage.

Näheres regelt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Als Maß der baulichen Nutzung wurde festgelegt :

Für den Bereich 1 (Allgemeines Wohngebiet WA)

Grundflächenzahl (GRZ)	: 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	: 0,8
Zahl der Vollgeschosse	: II

Für den Bereich 2 (Mischgebiet MI)

Grundflächenzahl (GRZ)	: 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	: 0,8
Zahl der Vollgeschosse	: II

Diese Festsetzungen entsprechen der, in der Ortslage Herborn vorhandenen, Bebauung.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH / FLÄCHENGRÖSSEN

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Kupferweg" grenzt im südlichen Teil an die Kreisstraße K 21 und im Westen an die Straße "Kupferweg" der Altortslage an. Im Norden und Osten ist er durch vorhandene Feld und Bewirtschaftungsflächen eingefaßt.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches umfaßt insgesamt ca. 2,6120 ha.

1.BA = 1,442 ha	2.BA = 1,170 ha	
Davon entfallen auf	Baugrundstücke	ca. 1,7292 ha
	öffentl. Verkehrsflächen	ca. 0,2136 ha
	öffentl. Grünflächen	ca. 0,6212 ha
	private Grünflächen	ca. 0,0480 ha
	insgesamt	ca. 2,6120 ha

HÖHENFESTSETZUNG

Das Baugebiet liegt an exponierter Stelle am Rande der Gemeinde und stellt somit eine visuelle Arrondierung der Ortslage dar.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, und auch einen gewissen Wohncharakter zu erzeugen sollte eine Höhenbegrenzung der Gebäude festgelegt werden.

Unter Berücksichtigung des stark hängigen Geländes wurde für beide Bereiche eine maximale Traufpunkthöhe von 7,00 m festgesetzt.

Als Traufpunkthöhe gilt die Schnittlinie von Oberkante Dachhaut zu Außenkante Außenwand.

Berechnungsbeispiel :

1. Geschoß	= 2,85 m
2. Geschoß	= 2,85 m
Reserve	= 1,30 m (Sockel, Drempe)
	<hr/>
	7,00 m

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN/FIRSTRICHTUNG

Die überbaubaren Flächen werden durch eine vordere und hintere Baugrenze bestimmt.

Die Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen regelt die Landesbauordnung.

Auf die Festlegung einer Firstrichtung wird verzichtet, um den Bauwilligen bei der Planung ihrer Bauwerke möglichst großen Spielraum einzuräumen.

Aufgrund des stark hängigen Geländes wurde der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie auf 3,00 m festgelegt.

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNG

Für die Verbandsgemeindewerke Herrstein ist im Bereich zwischen der Vereinshalle und den Baugrundstücken ein Versorgungstreifen in einer Breite von B = 3,50 m für einen Abwasserkanal eingetragen.

Aus Gefällegründen muß hier, wie in den Verkehrsflächen, auch eine Entsorgungsleitung verlegt werden.

Das RWE/OIE beabsichtigt, das Gebiet von der Transformatorstation "Auf'm Äckerchen" zu versorgen.

Das Versorgungskabel wird in den gepl. Fußweg vom Kupferweg zum Baugebiet und dann innerhalb des geplanten Seitenweges verlegt.

Der Versorgungstreifen enthält ein Erdkabel und verbindet energietechnisch das geplante Baugebiet mit der Trafostation .

5. Verwirklichung des Baugebietes

Das geplante Baugebiet wurde so konzipiert, daß eine Unterteilung in zwei Bauabschnitte vorgenommen werden kann.

Eine sinnvolle und realisierbare Trennungsstelle befindet sich entlang des ehemals mittig in dem Baugebiet gelegenen Bewirtschaftungsweg. (siehe Parzellenplan "Bestand") In der Planurkunde ist diese Trennstelle durch entsprechende Markierung gekennzeichnet.

Diese Teilung berücksichtigt auch die natürliche Wasserscheide und somit die Fließrichtung und den Anschluß der jeweiligen Kanalleitung.

6. Erschließung

6.1 Verkehrsflächen

Verkehrstechnisch wird das Plangebiet über die Hauptstraße (K 21) erschlossen.

Die Breite der innergebietlichen Straßen wurde generell auf 5.50 m plus einem höhenmäßig abgesetzten, einseitigen Bürgersteig festgelegt.

Die Eckausrundungen betragen durchweg $R=12$ m.

Die Höhenlage der Straße sollte so gewählt werden, daß ein Massenausgleich zwischen hang- und talseitiger Bebauung vorgenommen werden kann.

6.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgungsleitung NW 100 der örtlichen Wasserversorgung liegt bereits in der Hauptstraße.

An diese wird jeweils angeschlossen.

Die Leitungen innerhalb des Gebietes können dann als Verästelungsleitungen ausgebildet werden.

Durch eine Verbindung über den geplanten Fußweg zur Straße Kupferweg, kann aber auch eine Ringleitung hergestellt werden, was sich auf die Druckverhältnisse positiv auswirken wird.

6.3 Abwasserbeseitigung

Bezüglich der Abwasserableitung und Behandlung fand der Bebauungsplan bei den zuständigen Fachbehörden im Zuge der Anhörung von Trägern öffentlicher Belange keine Zustimmung.

Grund dafür war die bereits, durch Fremdwasser überlastete, mechanisch-biologische Kläranlage aus dem Jahre 1971/72 und der technisch und hydraulisch bedenkliche Zustand (Fremdwasserzulauf) der Kanalleitungen im Ortsnetz.

Daraufhin wurden für die Ortsgemeinde Herborn vom Ingenieurbüro Weis umfangreiche, abwassertechnische Untersuchungen angestellt.

Das Resultat dieser Untersuchungen wurde den Fachbehörden mitgeteilt und lautete wie folgt :

Das Abwasserbeseitigungskonzept der VGW Herrstein sieht einen Anschluß der OG Herborn an die Kläranlage Almerich, Stadt Idar-Oberstein, bis 1998 vor. Da auch durch die Erschließung eines ersten Bauabschnittes (12 Baugrundstücke) nicht vor dem Jahre 1995 mit Gebäudeanschlüssen zu rechnen ist, stimmten diese einer Übergangslösung zu.

Zusätzlich haben die VG-Werke für Sanierungsmaßnahmen am Kanalnetz innerhalb der Ortslage im Wirtschaftsplan 1993 entsprechende Mittel bereitgestellt, sodaß mit einer starken Reduzierung der Fremdwassermengen gerechnet werden kann.

6.5 Stromversorgung

Die Versorgung des geplanten Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Netz der RWE/OIE ab der Station "Auf'm Äckerchen".

Von hier wird ein Versorgungskabel über den geplanten Gehweg bis in das Plangebiet geführt. Innerhalb des Gebietes findet die Verteilung dann über Erdverkabelung innerhalb der Gehwegflächen statt.

Das RWE/OIE setzt Hausanschlußkästen, die von allen Grundstücken problemlos erreicht werden können.

Diese Hausanschlußkästen haben ihren Standort jeweils zwischen zwei Grundstücksgrenzen hinter den Gehweg- bzw. Straßenflächen und sind auf dem Privatgelände zu dulden.

Eine gesonderte Fläche wird in der Planurkunde nicht ausgewiesen.

7. Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt größtenteils über einen Grunderwerb durch die Ortsgemeinde Herborn und teilweise durch einvernehmliche Grundstücksregelungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern.

Eine förmliche Baulandumlegung soll vermieden werden.

8. Überschlägliche Erschließungskosten

1. Baunebenkosten

BBPL komplett	=	25.000,-
Erschließungsplanung komplett	=	60.000,-
Vermessung u. Behördenkosten komplett	=	25.000,-
		<u>110.000,-</u>
		=====

2. Straßenbau

Erschließungsstraßen A, B und C incl. Gehbereiche,
Straßenbeleuchtung

Str. A 155 m x 1000 DM/m	(1.BA)	=	155.000,-
Str. B 25 m x 1000 DM/m	(1.BA)	=	25.000,-
Weg C 35 m x 500 DM/m	(1.BA)	=	17.500,-
Fußweg 85 m x 250 DM/m	(1.BA)	=	21.250,-
Str. C 75 m x 1000 DM/m	(2.BA)	=	75.000,-
			<u>293.750,-</u>
			=====

3. Bepflanzung, Grüngürtel

Grüngürtel umlaufend bepflanzt B = 10,00 m,

Pflanzgürtel ca. 250 m x 300 DM/m	=	75.000,-
sonstige Grünflächen (Halle)	=	5.000,-
		<u>80.000,-</u>
		=====

4. Kanalisation (Mischsystem)

MW Kanal NW 300 bis 400 SB,
155 A, 70 B, 30 C, 105 auf Grundstücken
incl. Hausanschlüsse und Hausanschlußschächte

360 m x 500 DM/m	=	180.000,-
		=====

5. Wasserversorgung

Versorgungsleitungen NW 100 innerhalb der Straßen
Anschluß an Hauptstr. und Kupferweg
155 A, 100 B, 35 C, 85 Fußweg
incl. Hausanschlüsse

375 m x 350,- DM/m	=	131.250,-
		=====

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESAMT.....		<u>795.000,-</u>
		=====

9. Landespflegerischer Planungsbeitrag

9.1 Allgemeines

Die vom beauftragten Landschaftsplaner Dipl.-Ing. Rolf Raible im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages für erforderlich erachteten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden vom Gemeinderat akzeptiert und im Bebauungsplan festgesetzt.

Im zur Zeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein ist am Nordrand der Ortslage von Herborn westlich der K 21 ein Mischgebiet, welches den Nordrand der vorhandenen Bebauung mit der Veranstaltungshalle und dem nördlich davon gelegenen Wohnhaus verbindet, ausgewiesen.

Die Ortsgemeinde Herborn beabsichtigt jetzt nördlich der vorhandenen Bebauung ein "Allgemeines Wohngebiet" zu entwickeln, welches als Mischgebiet die Veranstaltungshalle und das vorhandene Wohnhaus mit einem Teil des vorhandenen Gartens einschließt.

Für die Ortslage Herborn gibt es bisher keinen, in den Flächennutzungsplan integrierten, Landschaftsplan.

Die landespflegerische Beurteilung der Siedlungsentwicklung als Vorstufe zum landespflegerischen Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan beurteilt eine Bebauung des nach Südosten exponierten Hanges als landespflegerisch problematisch, aber unter Auflagen akzeptabel.

Die landespflegerische Untersuchung der, zur Bebauung vorgesehenen Flächen mit ihrem Umfeld zur Vorbereitung des landespflegerischen Planungsbeitrages hat diese Einschätzung bestätigt.

Aus landespflegerischer Sicht sind ökologische und landschaftsästhetische Probleme, die sich aus einer Bebauung ergeben könnten, nur in geringem Umfang erkennbar.

9.2 Lage

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Herborn.

Es schließt im Süden an die Wohn- und Nutzgärten der am Kupferweg vorhandenen inhomogenen Bebauung an. Im Nordwesten folgen auf das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen, die zum Teil ackerbauartig bewirtschaftet werden.

An der Ostseite wird das langgezogene Dreieck der geplanten Bebauung mit der in sie integrierten Veranstaltungshalle von der Kreisstraße (K 21) begrenzt.

Naturräumlich liegt der Planungsraum genau an der Grenze zwischen den naturräumlichen Einheiten 1. Ordnung

Nr. 19 Saar-Nahe-Bergland im Süden und
Nr. 24 Hunsrück im Norden

Das Planungsgebiet gehört gerade schon in die naturräumliche Einheit 1. Ordnung Nr. 24 Hunsrück mit der naturräumlichen Einheit 2. Ordnung

Nr. 241 Simmerner Mulde

Hier ist die Bauelfläche Teil der naturräumlichen Einheit 3. Ordnung.

9.3 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 17 des Landespflegegesetzes werden
"(1) die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt..."

Der landespflegerische Planungsbeitrag dient damit dazu, landespflegerische Belange in die Abwägung miteinzubringen.

9.4 Bestandsaufnahme

9.4.1 Relief

Das geplante Baugebiet liegt in einem Bereich, der ein relativ stark ausgeprägtes Relief aufweist.

Das Gelände ist nach Südosten exponiert und liegt zwischen den Höhen 475 und 490,00 müNN.

9.4.2 Geologie

Am Gesteinsaufbau sind ausschließlich die Hunsrückschiefer beteiligt. Auf ihnen lagern tonig-lettinge Verwitterungsprodukte.

9.4.3 Böden

Die Hunsrückschiefer sind zu feuchten, braunen und relativ mächtigen Lehmböden verwittert. Sie sind nährstoffarm. Daher findet die teilweise ackerbauliche Nutzung auf einem ausgeprägten Grenzstandort statt. Der Hauptwurzelhorizont liegt nach verschiedenen Probenahmen zwischen ca. 10 und 25 cm.

9.4.4 Wasserhaushalt

Infolge der Leelage zum Hoch und Idarwald weist der Raum um Herborn mit 600 - 650 mm Jahresniederschlag (bei Sommermaximum) die geringsten Mittelwerte des gesamten Hunsrück auf.

Im geplanten Baugebiet sind oberflächige Gewässer nicht vorhanden. Der Grundwasserspiegel liegt bei einer Tiefe unter 30,00 m.

9.4.5 Klima

Die Gemarkung Bergen gehört in den Wirkungsbereich des Westrheinischen Berg- und Hügel-landklimas. Das stark gemäßigte Mittelgebirgsklima weist sommer- und winterkühles, sowie relativ windreiches Wetter auf.

Die Mittelwerte der Temperatur liegen bei 7,5° C.

Die mittlere Juli-Temperatur beträgt 16 bis 18° C und die mittlere Januar-Temperatur 0° C.

9.4.6 Vegetation

Die heutige reale Vegetation wurde während den Vegetationsperioden 1991 und 1992 in 14 vegetationskundlichen Aufnahmen erfaßt und interpretiert (S. Anl. 1). Die Wiesen weisen eine zum Teil artenreiche Vegetation auf, während die ackerbaulichen Nutzflächen weitestgehend frei von Ackerbegleitflora waren.

Dies ist auf den, durch die Landwirtschaft hervorgerufenen, hohen Nährstoffgehalt im Boden und anzunehmende Herbizideinsätze zurückzuführen. Es überwiegen nährstoffliebende bzw. nährstofftolerante Arten wie Hundskamille (*Matricaria inodora*), Einjähriges Bingelkraut (*Mercurialis annua*), Flughafer (*Avena fatua*), Acker-Fuchsschwanz (*Alopecurus myosuroides*), Rauhe Gänsedistel (*Sonchus asper*), Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich ohne menschlichen Einfluß aufgrund der standörtlichen Bedingungen einstellen würde. Das Planungsgebiet gehört zur Gesellschaft des Eichen-Buchenwaldes (*Quercus-Fagetum*). Ohne menschliches Zutun würden sich die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Zuge der natürlichen Sukzession in einen relativ feuchten Typ des Eichen-Buchenwaldes entwickeln.

9.4.7 Fauna

Zeitgleich mit der Vegetationsaufnahme wurden die Säugetier- und Vogelarten erfaßt (Anl. 2).

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind die zur Bebauung vorgesehenen Flächen überwiegend Nahrungsraum für relativ wenige Arten.

9.4.8 Schutzgebiet, Geschützte Landschaftsbestandteile und schützenswerte Lebensräume

Im geplanten Baugebiet sind ebenso wie in der weiteren Umgebung, Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile ebenso wie Naturdenkmale nicht ausgewiesen. Flächen oder Objekte, die sich hierfür eignen würden, sind nicht vorhanden.

Die Gemarkung Herborn liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Hochwald-Idarwald mit Randgebieten" vom 01.04.1976.

Gemäß § 24 des Landespflegegesetzes geschützte Flächen sind ebenfalls nicht vorhanden und könnten sich höchstens aufgrund des Potentials (ökologisches Leistungsvermögen) langfristig auf kleinen Flächen entwickeln.

Die Übersichtskartierung landespflegerisch bedeutsamer Biotope und Biozonosen in Rheinland-Pfalz (Biotopkartierung) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz enthält westlich und östlich des geplanten Baugebietes Lebensräume, die als schonenswert eingestuft sind. Im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind wichtige Lebensräume für Pflanzen und Tierarten nicht kartiert worden. Dies wird durch die Erhebungen für den landespflegerischen Planungsbeitrag bestätigt.

9.4.9 Landschaftsgeschichte und Bodendenkmale

Die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen liegen in einer kleinen Rodungsinsel, die im Hochmittelalter entstanden ist. Auf der Rodungsinsel liegt nur die Ortslage von Herborn mit ihr zugeordneten, eng begrenzten landwirtschaftlichen Nutzflächen.

In der von 1803 bis 1820 durchgeführten Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und v.Müffling, die für den landespflegerischen Planungsbeitrag ausgewertet wurde, ist für den Bereich nördlich von Herborn fast ausschließlich Ackerland als Art der Bodennutzung angegeben.

Im Bereich des geplanten Baugebietes ist eine kleine Wiesenfläche die etwa dem Zuschnitt und der Größe des geplanten Baugebietes entsprechen mag, in der Karte enthalten. Daß die verhältnismäßig flachgründigen und nährstoffarmen Flächen nördlich von Herborn zum Zeitpunkt der Kartenaufnahme als Ackerland genutzt wurden, läßt sich aufgrund der Bodenverhältnisse nur mit der schlechten Ernährungslage am Anfang des vorigen Jahrhunderts erklären.

Die Flurbezeichnungen "Kupferweg", "Im Griechacker und (nördlich angrenzend) "Auf Simmer" lassen sich nicht deuten. Überwiegende Teile der Gewann "Im Griechacker" sind Wiesen und wurden wahrscheinlich aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder nur kurzfristig als Acker genutzt.

Oberflächlich sichtbare Bodendenkmale oder Bodendenkmale, die durch Luftbildkartierung bekannt wären, sind nicht vorhanden. Das Auffinden von Bodendenkmalen ist nicht zu erwarten. Das Gleiche gilt für Baudenkmale oder andere geschichtliche Zeugnisse.

9.4.10 Altlasten

Altlasten konnten bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt werden und sind auch nicht zu vermuten.

9.4.11 Reale Nutzung

Die Flächen des zukünftigen Baugebietes werden etwa zu 70 % als Mähwiese und zu geringeren Teilen ackerbaulich, für die Veranstaltungshalle und durch Wohnbebauung mit Garten genutzt :

Acker	ca. 0,42 ha
Wiese	ca. 1,85 ha
Wiesenbrache	ca. 0,05 ha
Feldgehölz	ca. 0,04 ha
Wohnbebauung mit Garten	ca. 0,09 ha
Halle mit Vorplatz	ca. 0,16 ha
Gesamtfläche	<u>ca. 2,61 ha</u>

Abgesehen von dem kleinen Feldgehölz am Nordwestrand des Baugebietes stehen parallel zur Kreisstraße sowie in dem Garten nördlich der Veranstaltungshalle einzelne Obstbäume. Andere Gehölzbestände oder andere wertvolle Landschaftselemente, wie Feuchtflächen o.ä. sind nicht vorhanden.

An der Veranstaltungshalle steht eine schmale äußere Abpflanzung aus Ziergehölzen auf den Böschungen an der Südwest- und Nordseite.

9.5 Bewertung

9.5.1 Arten- und Biotoppotential

Über 4/5 der Baugebietsfläche werden durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Auf diesen, in erheblichem Maße naturfern bewirtschafteten Flächen ist das ökologische Wirkungsgefüge erheblich gestört.

Die Exposition nach Südosten, die Zäsur durch die Kreisstraße und das Fehlen von vernetzten Biotopstrukturen sind ebenso wie das ständige Entnehmen von Biomasse und der Eintrag von Nährstoffen und Bioziden Ursache für die relative Artenarmut und für das Fehlen von seltenen und in ihren Bestand bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

Ein Grundraster an ökologisch wertvollen Elementen, die in sich oder Teil eines Biotopverbundsystemes wären oder dazu entwickelt werden könnten, ist nicht vorhanden.

9.5.2 Landschaftsbild

Die Baugebietsfläche ist verhältnismäßig gleichförmig nach Südosten geneigt. Der Hang kann durch die von Waldflächen umgebende Flur und durch die Höhenlage von den unmittelbar anschließenden Gemarkungen aus nicht wahrgenommen werden. Von den weiter entfernten Höhen im Norosten und im Osten können die zukünftigen Bauflächen eingesehen werden. Durch die großen Entfernungen werden die Bauflächen nicht als landschaftsfremd wahrgenommen werden.

Das Baugebiet rundet den durch die inhomogene Besiedlung gestörten nördlichen Ortsrand von Herborn in Zukunft ab. Vor allem werden die landespflegerischen Maßnahmen dazu beitragen, einen neuen Ortsrand, der keiner Nutzung unterliegt, aufzubauen.

Die Veranstaltungshalle beeinträchtigt durch ihre Lage und durch ihre bauliche Qualität das unmittelbar angrenzende Landschaftsbild in erheblichem Umfang. Die geplanten Maßnahmen werden dazu beitragen, die Halle in ihrer negativen Wirkung auf den Ortsrand von Norden her und auf das Landschaftsbild zu mildern.

9.5.3 Boden, Wasser, Luft

Die natürliche Bodenfunktion der Ackerflächen ist durch ständig wiederkehrendes Entnehmen der Pflanzendecke, Störung der Bodenbildung und der natürlichen Bodenzonierung sowie durch permanentes Ausbringen von Düngemitteln und Bioziden stark gestört. Das gleiche gilt für den Wasserhaushalt. Die Wasseraufnahme- und Rückhaltekapazität wird durch die wirtschaftsbedingte Entfernung der Vegetationsdecke verringert und damit die Verdunstungsrate erhöht. Die auf den westlich und nördlich angrenzenden Höhe auf Flächen mit geringem Umfang entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Reliefenergie in Richtung auf das Vollmersbachtal nach Südosten ab. Durch die geplante Bebauung werden die geringen Kaltluftmengen thermisch neutralisiert. Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht anzunehmen.

9.5.4 Erholung

Das zukünftige Baugebiet hat für die Kurzzeiterholung der örtlichen Bevölkerung keine Bedeutung, da es durch Wege nicht erschlossen ist, weil es von einer Straße begrenzt wird und Anbindungen in die attraktiveren Teile der Gemarkung wie z.Bsp. in die Waldflächen, fehlen. Dies gilt vor allem auch für die überörtliche Erholung. Ein Wanderwegesystem wird von der geplanten Baufläche nicht berührt. Erholungseinrichtungen sind weder vorhanden noch ist ihre Einrichtung geplant bzw. würden aufgrund der Lage der Flächen keinen Sinn ergeben.

9.6 Status Quo - Prognose

Beim Abgleichen der zu erwartenden Entwicklung des Landschaftsraumes nördlich von Herborn mit der bestehenden Nutzung ohne den geplanten Eingriff, ergeben sich kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen. Würde der Eingriff durch das Baugebiet nicht vorgenommen, wäre bei der Erwerbs- und Besitzstruktur in Herborn, bei der ortsnahen Lage und dem geringen Angebot an landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung die weitere landwirtschaftliche Nutzung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu erwarten. Die Entwicklung und das Entstehen naturnaher Landschaftsstrukturen mit ökologisch wertvolleren Inhalten wie zur Zeit, ist nicht anzunehmen.

9.7 Landespflegerische Zielvorstellungen

Maßnahmen zur Herstellung eines Idealzustandes im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege müßten zur Schaffung einer ökologisch und ästhetisch abwechslungs- und strukturreichen Kulturlandschaft mit extensiv bewirtschafteten Acker- und Wiesenflächen, in die großkronige Einzelbäume, Feldgehölze und Feuchgebiete und ggfs. auch anderen naturnahen Landschaftselementen als Lebensraum für eine artenreiche Fauna und Flora eingestreut sind, führen.

9.8 Auswirkungen auf vorhandene Potentiale des Planungsgebietes

9.8.1 Arten- und Biotoppotential

Im Baugebiet werden ca. 60 % der Fläche durch Bebauung und Verkehrsflächen sowie durch naturfern genutzte Gartenteile in ihrer ökologischen Funktion verändert. Diese Flächen gehen weitestgehend als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten verloren. Hinzu kommen Emissionen, künstliche Beleuchtung während der Nachtzeit und auf die das Baugebiet nach Westen, Norden und Osten angrenzenden Flächen Beeinträchtigungen durch Beunruhigung.

Aufgrund des vorhandenen Arteninventars ist die Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotentials nur als mäßig einzustufen.

9.8.2 Landschaftsbild, Naturerlebnis und Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung kaum beeinträchtigt. Das Gleiche gilt für die Möglichkeiten zum Erleben der Natur und für die Erholungsfunktion der Landschaft. Die soziologischen und bevölkerungsstrukturellen Verhältnisse in Herborn werden durch das Baugebiet nicht nachteilig beeinflusst. Daher werden auch auf die, das Baugebiet umgebenden Landschaftsteile durch erhöhten Nutzungsdruck keine Auswirkungen erwartet.

9.8.3 Wasserhaushalt

Das tief anstehende Grundwasser wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt. Weder die Grundwasserqualität noch die Grundwasserführung werden nachteilig verändert. Dagegen senkt die Versiegelung von Flächen die Versickerungsmöglichkeiten. Dadurch wird die Kanalisation stärker belastet. Ausgleichsmaßnahmen durch die Anlage von Zisternen und das Einleiten von Oberflächenwasser in die Ausgleichsflächen könnten die negative Bilanz verbessern.

9.8.4 Boden

Durch die Bebauung gehen Bodenflächen für den Anbau von Kulturpflanzen bzw. als Futtergrundlage für die Viehhaltung verloren.

Das Bodenleben wird stark beeinträchtigt und in seinen Strukturen negativ verändert.

9.8.5 Klima

Der relativ kalte Südosthang, über den bisher Kaltluft in geringen Mengen abfließt, wird in eine Fläche mit um ca. 2 °C höheren Jahresdurchschnittstemperaturen verändert. Die veränderten kleiklimatischen Bedingungen in den bebauten Flächen haben keine Auswirkungen auf den Klimahaushalt der Ortsgemeinde und ihrer näheren und weiteren Umgebung. Die Belastung ist als nicht meßbar einzustufen. In der näheren und weiteren Umgebung von Herborn sind nur kleinflächige besiedelte Räume vorhanden. Die Flächennutzung besteht fast ausschließlich aus Waldflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

9.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen

9.9.1 Vermeidung und Minimierung

Das Feldgehölz und die Wiesenbrache-Flächen am Nordwestrand des Baugebietes beleiben erhalten. Sie werden Bestandteil von weiteren landespflegerischen Maßnahmen und verlieren daher ihre isolierte, unvernetzte Lage.

9.9.2 Ausgleichsmaßnahmen

An der Nordwestgrenze entsteht über den nördlichsten Punkt des Baugebietes an der K 21 und von dort entlang der Kreisstraße ein großflächiges, in sich zusammenhängendes System von naturnahen Vegetationsflächen. Die vorhandenen Wiesenflächen werden erhalten, jedoch nicht weiter bewirtschaftet und gruppenweise mit Baum- und Straucharten der potentiellen natürlichen Vegetation mit einem Deckungsgrad von 20 % bepflanzt. Dadurch entsteht zwischen den bebauten Flächen und den Ackerflächen im Nordwesten des Baugebietes sowie zwischen den Bauflächen und der K 21 ein bandartiger und im Norden auch ein flächiger Lebensraum für Tier und Pflanzenarten. Zugleich wird das Baugebiet in das Landschaftsbild eingefügt. Die Ortseinfahrt und der Ortseingang nach Herborn von Norden her wird harmonisiert und aufgewertet. Damit wirkt auch die in der isoliert in der Landschaft liegende Veranstaltungshalle kaum mehr als Fremdkörper. Vor sie werden entlang der Kreisstraße eine Reihe von großkronigen Laubbäumen angeordnet, die bis zur vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße fortgeführt werden und die ebenfalls zur Einfügung der Veranstaltungshalle und des südöstlichen Teiles des Baugebietes in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild beitragen.

Nordwestlich und südwestlich der Veranstaltungshalle wird eine im Mittel 5,00 m breite Pflanzfläche zur Böschungssicherung und zur Einfügung des Bauwerkes in die Wohnbebauung hergestellt. Die Flächen werden mit zur potentiellen natürlichen Vegetation gehörenden Laubgehölzarten (Anlage 3) bepflanzt.

Die zur Herstellung der Pflanzflächen erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach der Flächenzuteilung durchzuführen. Die Vegetationsflächen werden nach einem Bepflanzungsplan und im Bereich der Böschungen an der Veranstaltungshalle nach einem Pflanzschema bepflanzt. Sie sind über mindestens 3 Vegetationsperioden zu pflegen.

9.9.3 Zusammenfassende Bewertung und Bilanzierung

Die durch das Baugebiet entstehende Veränderung und Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist kleinflächig und verändert die vorhandene Landschaftsstruktur mit ihren Inhalten nur unwesentlich.

Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind dazu geeignet, den Eingriff in die Landschaft zu kompensieren.

Aufgestellt:

Idar-Oberstein / Mainz im März 1993

GÜNTER REITZLER
INGENIEURBÜRO

DIPL.INGENIEUR
ROLF RAIBLE



10.9.93

Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkenfeld

16.12.1993