

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morbach im Bereich „Gewerbepark Hunsrück-Mosel –HuMos-, Teilgebiet 3“

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zielt auf eine Abrundung gewerblicher Bauflächen im Nordwesten des bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes „Gewerbepark Hunsrück-Mosel – HuMos“. Hinzu kommen zugeordnete Landespflegerische Darstellungen. Da es sich um eine Abrundung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt, kommen andere Flächen nicht in Betracht. Die mit der Änderung überplante Fläche hat eine Größe von 6 ha.

Belange des Immissionsschutzes

Sowohl hinsichtlich der Geräusch- wie Geruchsimmissionen müssen auch benachbarte Nutzungen und konkurrierende Emittenten beachtet werden. Zur parallel laufenden Bebauungsplanung wurden hierzu verschiedene Betrachtungen und Gutachten erarbeitet. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung sind daraus keine gewichtigen Probleme erkennbar, die der Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Geltungsbereich entgegenstehen würden.

Belange des Naturschutzes und der Landespflege sowie des Orts- und Landschaftsbildes

In der laufenden Bauleitplanung wurde ein Fachbeitrag Naturschutz gemäß Naturschutzgesetz erarbeitet. Dieser wurde für die vorliegende Änderung angepasst und fortgeschrieben. Aus der Einschätzung der örtlichen Situation und der gegebenen hohen Vorbelastung durch den vorhandenen Gewerbepark (Teilgebiete I und III) besteht für die Mehrzahl der Umweltpotentiale eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit. Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Gleichwohl ist grundsätzlich durch das geplante Baugebiet von deutlichen Eingriffen in das Landschaftsbild und durch Bodenversiegelung auszugehen. Nach dem Konzentrationsprinzip ist eine weitere Belastung an dieser Stelle grundsätzlich der Inanspruchnahme einer unbeeinträchtigten Fläche vorzuziehen. Es fehlen auch realistische Alternativen, da es sich bei dem Planungsanlass um eine Betriebserweiterung in zwingender funktionaler Verflechtung zu bestehenden Anlagen handelt.

Aus der landespflegerischen Bewertung wurden im Fachbeitrag Naturschutz Zielvorstellungen einschließlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Übernahme in die Bebauungsplanung entwickelt. Die Kompensation der verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist wie folgt vorgesehen:

- Landschaftsgerechte Eingrünung durch großflächige Gehölzpflanzung auf den Böschungen
- Entsiegelung eines asphaltierten Wirtschaftswegeabschnitts
- Extensivierung einer Ackerfläche zur Aufwertung der Bodenfunktionen und der Optimierung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Durch die aufgezeigten Maßnahmen kann nach bilanzierender Bewertung des Fachbeitrags Naturschutz der Eingriff in Natur und Landschaft auf der Ebene des Bebauungsplans angemessen ausgeglichen werden.

Artenschutz

FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht erkennbar betroffen. Bezugnehmend auf die Bedeutung artenschutzrechtlicher Belange (hier: Vögel) wurden bei der Planung zum Teilgebiet I und III vertiefte Begutachtungen durchgeführt. Daraus ergibt sich eine nur begrenzte Relevanz des hier zu betrachtenden Gebietes. Beachtlich sind Offenlandarten wie Feldlerche und Wachtel. Der Gutachter empfiehlt Kompensationsmaßnahmen auf nahegelegenen Agrarflächen.

Umgang mit einem pauschal geschützten Biotop (nach § 15 LNatSchG RLP)

Da die Beeinträchtigung eines Feuchtbereiches im Nordosten, darunter ein Bereich, der nach §15 Landesnaturschutzgesetz RLP unmittelbar und pauschal geschützt ist, trotz vorgesehener Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht mit Sicherheit auszuschließen ist, wurde bereits während der Planung zu TG III eine Befreiung von den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes beantragt und durch die Obere Naturschutzbehörde erteilt. Um unangemessene Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden, wird eine regelmäßige Überprüfung der §15-Fläche in den ersten fünf Jahren nach Baubeginn durchgeführt. Wird dabei keine Beeinträchtigung festgestellt, werden die vorsorglich durchgeführten Maßnahmen dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben.

Landschaftsbild

Die ausgeprägte Höhenentwicklung der künftigen Bebauung und die zu erwartenden starken Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind unbestrittene Planungsfolgen des gesamten Gewerbeparks HuMos. Entsprechende sichtbarenkennzeichnende Pflanz-Maßnahmen wurden in den Bebauungsplänen für Teilgebiet I und III in ausreichender Größe festgelegt. Für die vorliegende Planung wurden keine zusätzlichen, sichtbarenkennzeichnenden Pflanzungen geplant, auch im Hinblick auf die Eigenart der Landschaft, die im Hunsrück typischerweise nicht durch ein Netz von Hecken und Gehölzstreifen geprägt ist. Die Böschungen des Gewerbegebietes werden dicht mit heimischen und standortgerechten Gehölzen eingegrünt.

Umgang mit dem Niederschlagswasser

Die Umsetzung der gewerblichen Bauflächen, hier eines Industriegebietes, wird zu großflächigen Versiegelungen und dem damit einhergehenden schubartigen Anfall von Niederschlagswasser in großen Mengen führen. Die Entwässerungsplanung erfolgte über den Bebauungsplan zu Teilgebiet III und beinhaltet auch die Fläche der vorliegenden Planung.

Folgende Grundsätze werden bei der Planung zur Oberflächenentwässerung verfolgt.

- Auffangen und Zwischenpufferung des Niederschlagswassers im Plangebiet bzw. in nahe gelegenen Flächen
- Einrichtung von Retentionsräumen, die auf die Wiederzuführung zum natürlichen Wasserkreislauf zielen, vorrangig durch Versickerung und Verdunstung
- Naturnaher Ausbau der Retentionsräume, ebenso der Zuführung, soweit sie außerhalb der Bauflächen liegen
- Bei eventuell weiterer Ableitung Zuführung zu den durch die angetroffene Topographie vorgegebenen Vorflutern

Konkret werden randlich zu den überbaubaren Flächen in den umgebenden Grünzonen naturnahe Retentionsbecken angelegt, die die Funktion der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung haben. Mit diesem Konzept sollen die Veränderungen des heutigen natürlichen Wasserhaushaltes möglichst gering gehalten werden.

Von herausgehobener landespflegerischer Bedeutung wird es dabei sein, für den Feuchtbereich im Nordosten, darunter ein Bereich, der nach §15 Landesnaturschutzgesetz unmittelbar geschützt ist, weiterhin die notwendige Wasserzufuhr zu sichern. Deshalb werden vorsorglich in räumlicher Nähe und geeigneter topographischer Lage Retentionsbecken vorgesehen, die eine Zuführung von Niederschlagswasser zum Untergrund bewirken und damit einen Beitrag zur Stabilisierung der Grundwasserhältnisse leisten.

Beteiligungsverfahren und Abwägung

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Schritte der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen waren in der Planung bereits berücksichtigt worden bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung integriert werden.

Nicht Rechnung getragen wurde der Anregung der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz auf die Kompensationsmaßnahme A 4 (Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland) zu verzichten. Dem war u.a. entgegenzuhalten, dass sich unterhalb der Ausgleichsfläche A 4 ein Bachlauf befindet, der innerhalb einer biotopkartierten Feuchtwiese entspringt. Daher ist der untere Bereich der Ackerfläche ohnehin relativ feucht, was die Bewirtschaftung als Ackerland erschwert. Zudem ist davon auszugehen, dass der Bachlauf unmittelbar unterhalb des Quellbereichs durch die intensive Ackernutzung sowie dem Einsatz von Düngung und/oder Pflanzenschutzmittel stark eutrophiert bzw. belastet ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es daher zielführender diese Fläche einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen.

Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die umfangreichen textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die der Gemeinde Morbach zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

Gemeindeverwaltung Morbach

Morbach, den 10.05.2017

(Siegel)

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister