



Boden-/ Grundwasserschutz
 Zum Erhalt der natürlichen Boden- und Versickerungsfunktion wird auf eine grundsätzliche Profilangleichung von Hang- und Talflächen verzichtet. Eine dezentrale Versickerung in den Grundstücksfreiflächen, sowie in Muldensystemen entlang der Erschließungsflächen, kann in der Folge in umfassender Weise gewahrt bleiben. Nur in den Tiefenlagen des südlichen Geltungsbereichs muss ein zentraler Rückhalt eingerichtet werden, da kein ausreichender Grundwasser-Flurabstand besteht. Die Wollmar wird hydraulisch keiner Zusatzbelastung unterworfen.

Ext. Niederschlagsmanagement
 Der obere Lambertsgraben verläuft im Kolluvium und hat keinen eigentlichen Trockenwetterabfluss. Auch oberhalb der GE-Flächen können daher naturgerechte Überlauf-Feldrückhalte im Talweg angelegt werden, die zu einer kombinierten Rückhaltung und Versickerung erhöhter Abflüsse dienen (vgl. Systemskizze im Umweltbericht!).

Aufwertung der ökol. Gewässer- u. Leitfunktion
 Der Lambertsgraben wird aufgewertet, indem der episodische Drainagefluter aus der Mitte des gepl. Gewerbegebiets heraus nach Osten verschwenkt und neu modelliert wird. Die talseitige Begrenzung erfolgt durch Bodenbau im Uferstufen, so dass ein geringer Bodeneingriff für die Neuprofilierung ausreicht (vgl. Systemskizze im Umweltbericht). Der ganze Gewässerrandstreifen wird dicht bepflanzt, so dass eine gedeckte Leitstruktur für Tiere wie die, im nördlichen Bachgehölz bereits dokumentierte, Mopsfledermaus entsteht.

Förderung regenerativer Energien
 Die Hangfläche östlich des neuen Grabenverlaufs stellt eine Eignungsfläche für die Solarnutzung dar. Die Anlage wird durch Festsetzungen ökologisch optimiert (umfassender Versiegelungsverzicht und Kombination mit artenreichem Extensivgrünland).

Legende

- Biotoptypen nach KompVO**
- 11.191 Acker, intensiv genutzt
 - 11.193 Ackerbrache
 - 06.350 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen
 - 06.340 Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität
 - 06.220 Intensiv genutzte Weide
 - 02.910 Hohlweg, gehölzgeprägt
 - 04.600 Feldgehölz (Hanggehölz)
 - 02.200 Gehölzsaum, frischer Standort
 - 09.151 Artenarme Feld- und Wegsäume frischer Standorte
 - 09.160 Straßenrand intensiv gepflegt
 - 10.610 Bewachsener Feldweg
 - 10.510 Asphalt, Beton
 - 10.530 Schotter, Sand, Kies, wasserdurchlässig
 - 05.243 Arten-/Strukturarme Gräben, episodisch
 - 04.110 Einzelbaum einheimisch, standortgerecht
 - 04.110 Obstbaum / 04.210 Obstbaumreihe heimisch

Biotope und Schutzgebiete

- Biotopbestände, vorrg. zu erhalten, i.S. Vermeidung/ Minderung § 13 BNatSchG
- FFH-Gebiet 5118-302 "Obere Lahn und Wetschaft mit Nebengewässer"

Artenschutz

- Art** Tierart mit ungünstiger Erhaltungsprognose (Nachweisort)
- Mp* Mopsfledermaus
 - Rb* Rebhuhn
 - Bp* Baumpieper
 - Sti* Stieglitz
 - G* Goldammer
 - Wd* Wacholderdrossel
 - Hä* Bluthänfling
 - Zug* Zugvögel: Wiesenpieper, Goldregenpfeifer, Rotmilan
 - Fe* Feldlerche
 - FI* Feldsperling
- strukturelle Brut- und Ruhestätte
 HB Höhlen-/Biotopbaum

Vorbelastungen im Raum

- WK Windkraft
- V Verkehr

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127 1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Münchhausen
Ortsteile Wollmar und Münchhausen

Bebauungsplan
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

Karte I: Bestandsplan mit Planungshinweisen (Arbeitskarte)

Stand: 2020 mit fortlaufenden Ergänzungen

aufg.: Krautkrämer gez.: Schweinfest gepr.:

Groß & Hausmann
 Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
 35096 Weimar (Lahn)
 FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
 http://www.grosshausmann.de
 info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 3.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Klima-/ Landschaftsschutz
 Geplant ist ein "grünes" Industriegebiet, mit:
 - 90 % Gründächer mit 30 % Solarnutzung,
 - Fassadenbegrünung und int. Gebietseingrünung,
 - begrenzte Höhenentwicklung/Staffelung, dezentrale Regenwasserversickerung,
 - intensive Freiflächenbegrünung.

Agrarbrüterschutz
 Für lokale Verluste wird die Brutkapazität von Agrarland i.d. Umgebung durch einschlägige Maßnahmen aufgewertet.

Gehölzbrüterschutz
 Die umlaufenden Gehölzstrukturen werden erhalten und mit einer mind. 10 m breiten Randeingrünung aus vorw. großwüchsigen und standortheimischen Laubgehölzen ergänzt. Die alten Obstbäume am Westrand des Gebiets werden im Freistand gesichert.

Nicht-motorisierter Individualverkehr
 In guter Erreichbarkeit der künftigen Arbeitsstätten wird die bestehende Parkbuch der B 236 am Kreisel als Bushaltestelle hergerichtet. Durch die Kreiselführung wird die Querungsfähigkeit der B 236 verbessert und die Anbindung an den Otto-Ubbelohde-Radweg abgesichert.

Straßenbaustelle mit Kreiselschluss ins Plangebiet z.Zt. in der Umsetzung