

---

**Bebauungsplan “Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“  
Ortsgemeinde Sankt Sebastian**

**Teil:**

**Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan  
mit integrierter artenschutzrechtlicher Betrachtung**

**Bearbeitungsstand: November 2013**

**Auftragnehmer: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Freier Landschaftsarchitekt Erhard Wilhelm  
Jahnstraße 2  
65558 Heistenbach  
Tel.: 06432- 98 98 42  
Fax: 06432- 83 809  
e-mail: [info@la-architektur-wilhelm.de](mailto:info@la-architektur-wilhelm.de)**

---

## **Inhaltsverzeichnis**

### TEIL A: GUTACHTERLICHER TEIL

- 1 Vorbemerkungen, Planungsanlass
  - 1.1 Aufgabe des Landschaftsplanerischen Beitrags
  - 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes
  - 1.3 Grundlagen
- 2 Standortvoraussetzungen  
Ökotox-Steckbrief
- 3 Potentialbewertung
  - 3.1 Biotop- und Artenschutz
  - 3.2 Boden
  - 3.3 Wasserhaushalt
  - 3.4 Klima, Lokalklima, Luft, Umwelthygiene
  - 3.5 Landschaftsbild, Erholungsfunktion
- 4 Status quo Prognose
- 5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung  
Ermittlung und Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung
  - 5.1 Arten- und Biotopschutz
  - 5.2 Bodenschutz
  - 5.3 Wasserhaushalt, Wasserschutz
  - 5.4 Klima, Lokalklima
  - 5.5 Landschaftsbild, Erholungsfunktion

## TEIL B: FACHPLANERISCHER TEIL

- 1 Vorbemerkungen
- 2 Umweltverträglichkeit  
Darstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf die Potentialfunktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
  - 2.1 Ableitung der Beeinträchtigungen
  - 2.2 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- 3 Gegenüberstellung  
von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- 4 Flächenbilanz
- 5 Hinweise für grünordnerischen Festsetzungen
  - 5.1 Pflanzliste

## ANHANG

- 1 Erläuterungen der Bewertungskriterien

### Planverzeichnis:

- |  |             |
|--|-------------|
| Plan 1                                     |             |
| - Biotoptypen, Nutzungsstrukturen          | M. 1 : 1000 |
| Plan 2                                     |             |
| - Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept | M. 1 : 500  |

## Teil A: Gutachterlicher Teil

### 1

#### **Vorbemerkungen, Planungsanlass**

Die Ortsgemeinde Sankt Sebastian beabsichtigt, für den in Plan 1 gekennzeichneten Bereich mit den Flurstücken 49, 50, 51, 56, 57, 392/61, 397/52, 399/53 und 401/59 in der Flur 5 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll dazu dienen, die städtebauliche Entwicklung innerhalb des vorläufigen Geltungsbereichs zu regeln. Beabsichtigt ist der Bau eines Pflegezentrums mit Verbrauchermarkt. Alternativ wird erwogen, die vorgesehene Fläche für eine Wohnbebauung zu nutzen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm weist die Flurstücke 56, 57, 392/61 als „Wohnbauflächen“ aus. Die übrigen Flurstücke bis zum Rheinufer sind als „Landespflegerische Vorrangflächen“ ausgewiesen. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

### 1.1

#### **Aufgabe des Landschaftsplanerischen Beitrags**

Aufgabe des Landschaftsplanerischen Beitrags zum Bebauungsplan ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung.

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

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

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 20 m nordöstlich der Plangebietsgrenze.

Vor diesem Hintergrund wird eine Verträglichkeitsprognose erstellt.

### 1.2

#### **Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse des Rheins auf einer Höhe von etwa 60 bis 70 m ü. NN. Es befindet sich am östlichen Rand des Sied-

lungsgebiets von Sankt Sebastian.

Erschlossen wird das Gelände über die Kesselheimer Straße, wobei nur das Flurstück 392/61 an die Erschließungsstraße angrenzt, die westlich anschließenden Grundstücke dagegen keinen Anschluss an die Gemeindestraße haben.

Nach Südosten grenzen Wiesenflächen an das Plangebiet an, im Nordosten der mit Gehölzen bestockte Hochuferbereich des Rheins. Wohnbebauung schließt im Nordwesten an, zudem befindet sich westlich des Plangebiets (getrennt durch die Kesselheimer Straße) ein Wohnbaugebiet. Die Autobahnbrücke der BAB 48 verläuft in einem Abstand von etwa 65 m südöstlich der Plangebietsgrenze.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 9.410 m<sup>2</sup>.

Eine Nutzung der Flächen findet derzeit nicht statt. Die ehemalige Obstbaumwiese liegt bereits mehrere Jahre brach.

2

### **Standortvoraussetzungen**

Die Standortbedingungen sind im nachfolgenden Ökotop-Steckbrief dargestellt. Die Darstellung und Abgrenzung der Biotoptypen und die derzeitige Nutzungsstruktur ist Plan 1 „Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“ zu entnehmen.

Angaben zur Fauna basieren auf faunistischen Erhebungen in 2013, durchgeführt von Herrn Diplom-Biologen P. Weisenfeld.

Anlagen:

vgl. Plan 1 „Biotoptypen und Nutzungsstrukturen“ M. 1 : 1000

<b>ÖKOTOP-STECKBRIEF</b>			
<b>STANDORT</b> Sankt Sebastian „Pflegecenter u. Verbrauchermarkt am Rhein“	<b>GEMARKUNG</b> Sankt Sebastian <b>VG</b> Weißenthurm	<b>FLUR 5</b> <b>FLURSTÜCKE</b> 49, 50, 51, 56, 57, 392/61, 397/52, 399/53, 401/59	<b>TK 25</b> Blatt 5511 Bendorf
<b>NATURRAUM</b> „Mittelrheinisches Becken“		<b>NATURRAUMLICHE UN- TEREINHEIT</b> „Koblenz-Neuwieder Rhein- talweitung“	<b>NUTZUNGSSTRUKTUREN</b> - Obstwiese, brach
<b>BESTEHENDER SCHUTZ</b> - Wasserschutzgebiet (Zone III) - Überschwemmungsgebiet des Rheins - anschließend: FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-301): Das FFH-Gebiet hat eine Fläche von 1.195 ha und setzt sich zu 95 % aus Binnengewässer zusammen. Die übrigen Flächen verteilen sich auf Feuchtgrünland und Laubwälder. <i>Kurzcharakteristik:</i> Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins, Auwald (z.B. Insel Nonnenwerth). <i>Schutzwürdigkeit:</i> Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten, Ufer- und Auenlebensräume.		<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELSETZUNGEN/ PLANUNGSVORGABEN</b> <u>Flächennutzungsplan VG Weißenthurm:</u> „Wohnbauflächen“ „Landespflegerische Vorrangfläche (Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen)“ <u>Landschaftsplan VG Weißenthurm:</u> „Siedlungsflächen“ „Streuobst Bestand“ „Vorwald“ (Rheinuferbereich) „Wanderweg“ „Immissionsschutzpflanzung entlang der A 61“ <u>Planung vernetzter Biotopsysteme (VBBS)</u> Bestandskarte: keine Darstellungen Zielekarte: Erhalt/ Entwicklung von „Weichholz-Flussauenwald“ (Rheinufer), „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“, „Nass- und Feuchtwiesen, Kleinseggenriede“	
<b>ABIOTISCHE ←</b>		<b>FAKTOREN</b>	<b>→ BIOTISCHE</b>
<b>GEOLOGIE:</b> Jüngere Niederterrasse: Mittel- bis Grobkies, sandig bis Sand, kiesig  <b>BODEN:</b> Bodentyp: Parabraunerden aus kiesführendem Hochflutsand und –lehm, über kiesführendem Terrassensand bis –kiessand (jüngere Niederterrasse des Rheins)  Bodenart: lehmiger Sand bis sandiger Lehm, schwach kiesig  <b>RELIEF:</b> eben, zum Rheinufer steil abfallend Höhenlage: ca. 60 bis 62 m ü NN		<b>Heutige potentielle natürl. Vegetation (HpnV)</b> Silberweiden –Flussauenwald und Weidengebüsche (Salicetum albae, Salicetum triandro-vinimalis) im Übergang zum Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum) in reicher, z.T. typischer Ausbildung auf basenreichen bis basenhaltigen, vorwiegend frischen, zeitweilig grundwasserbeeinflussten Standorten der Flusstäler  <b>REALE VEGETATION (Ersatzgesellschaften)</b> siehe Tabelle „Merkmale der Einzelbiotope“	

Fortsetzung nächste Seite

<p><b>KLIMA:</b> Mesoklima: rel. trocken-warmes Beckenklima; 9° C - 10° C Jahresdurchschnittstemperatur, 550-650 mm/Jahr Niederschläge</p> <p>Geländeklima: Talklima, Kaltluftabflussgebiet</p> <p><b>WASSERHAUSHALT:</b> Fließgewässer (außerhalb): - Rhein (Gewässer I. Ordnung)</p> <p>Grundwasser: - Niederterrassenaquifer des Neuwieder Beckens</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone III</p>	<p><b>BIOTOP-/NUTZUNGSTYPEN</b> <i>siehe Plan 1 „Biotoptypen und Nutzungsstrukturen“ M. 1:1000</i></p> <p>- Erläuterung der Biotoptypen: siehe Tabelle „Merkmale der Einzelbiotope“</p> <p><b>DOMINANTE PFLANZENARTEN</b> siehe Tabelle „Merkmale der Einzelbiotope“</p>
--	--

*Fortsetzung nächste Seite*

**TIERWELT:**

Tierlebensraum: halburban geprägter Siedlungsrand im Übergang zum Flussufer mit Ufergehölzstreifen und verbuschtem Streuobstbestand

Zur Tierwelt liegt eine **Untersuchung zur Vogelfauna** im Plangebiet vor, die von Herrn Diplom-Biologen P. Weisenfeld im Jahr 2013 durchgeführt wurde.

Folgende Arten wurden bei der Untersuchung erfasst:

Deutsche Artnamen	Wiss. Artnamen	Status	besonders geschützt	streng geschützt	RL BRD	RL RLP
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	●			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	NG	●			
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	NG	●			
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	NG	●		V	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	NG	●			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG	●			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	NG	●			
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	NG	●			

Erläuterungen:

BV-Brutvogel, NG- Nahrungsgast

besonders/ streng geschützt: besonders bzw. streng geschützt i.S.d. § 10 BNatSchG

RL BRD: Status gem. Rote Liste Deutschland (Quelle: Internetdienst ARTEFAKT)

RL RLP: Status gem. Rote Liste Rheinland-Pfalz (Quelle: Internetdienst ARTEFAKT)

Potentiell zu erwartende Arten :

- Buchfink (*Fringilla coelebs*)
- Buntspecht (*Dendrocopus major*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Eichelhäher (*Garrulus glandarius*)
- Elster (*Pica pica*)
- Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*)
- Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
- Grauschnäpper (*Muscicapa striata*)
- Grünfink (*Chloris chloros*)
- Grünspecht (*Picoides viridis*)
- Hänfling (*Acanthis cannabina*)
- Heckenbraunelle (*Prunella vulgaris*)
- Kernbeißer (*Coccothraustes coccothraustes*)
- Mönchsrasmücke (*Sylvia atricapilla*)
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)
- Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)
- Singdrossel (*Turdus philomelos*)
- Star (*Sturnus vulgaris*)
- Stieglitz (*Carduelis carduelis*)
- Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)
- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)
- Zilpzalp (*Phylloscopus colybita*)

Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um ubiquitäre und verbreitete Arten. Bis auf die Amsel handelt es sich um Nahrungsgäste. Sämtliche europäische Vogelarten sind besonders geschützt.



Tabelle 1: Merkmale der Einzelbiotope

Blatt 1

<b>Eigenschaftsmerkmale</b>	<b>Einzelbiotop L 3100 n3</b>
<b>Definition</b>	<b>Streuobstbrache</b>
<b>Haupteinheit</b>	<b>landwirtschaftlich genutzte Fläche</b>
<b>Untereinheit</b>	<b>Streuobstanlage, verbracht, stark verbuscht</b>
<b>Vorkommen, Verbreitung</b>	<b>kennzeichnender Biotoptyp im Plangebiet</b>
<b>Größe, Ausbreitung</b>	<b>&lt; 1,5 ha, flächig</b>
<b>Vegetationstypologische Merkmale (elementare Teile)</b>	<b>stark verlichteter Streuobstbestand mit dichter Strauch-/ Krautschicht (thermophiles Brombeergestrüpp)</b>
<b>Gesellschaftszugehörigkeit</b>	<b>-</b>
<b>Arteninventar (dominante Arten)</b>	<b>Prunus avium (Süßkirsche), Malus domestica (Apfel), Rubus fruticosus, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Robinia pseudacacia (Jungwuchs), Clematis vitalba Tanacetum vulgare, Solidago canadensis, Artemisia vulgaris, Dactylis glomerata, Senecio vulgaris, Eupatorium cannabinum, Conyza canadensis</b>
<b>Aufbau, Schichtung</b>	<b>durch Bäume vertikal geschichteter Vegetationsbestand mit Baum-, Strauch- und Krautschicht</b>
<b>Altersstruktur</b>	<b>Krautschicht mehrjährig, Baumschicht alt</b>
<b>Nutzung, Pflege</b>	<b>ohne Nutzung und Pflege (Obstbaumbestand weitgehend gerodet)</b>
<b>Hemerobie/ Naturnähe</b>	<b>mesohemerob</b>
<b>Milieutyp</b>	<b>offen-sonnig bis schattig, Boden ganzjährig bedeckt</b>
<b>Funktion im Naturhaushalt</b>	<b>Zwischenglied zwischen geschlossenen Waldbeständen und baumlosen Offenlandbereichen (ab einer Größe von 1 ha entwickeln Streuobstbestände eine eigene Anthropodenfaunagemeinschaft)</b>
<b>Ganz-/Teillebensraum</b>	<b>potentiell holzbewohnende Insekten, Spinnen, Nützlinge wie Ohrwürmer, Nahrungshabitat für Großinsekten, Ansitz für Greifvögel, ggf. Brutplatz für Baumnister und Baumhöhlenbewohner</b>

Fortsetzung nächste Seite

<b>- im Komplex</b>	<b>Säume, ruderale Staudenfluren, Baum-/Strauchhecken, Flussauenwald, Gärten und Grünanlagen</b>
<b>- Zusatzstrukturen</b>	<b>Alt-, Totholz (relikthaft)</b>
<b>Beeinträchtigungen</b>	<b>Teilverlust durch Rodung, mittleres bis hohe Belastung durch Verkehrsanlagen</b>
<b>Besondere Hinweise</b>	<b>Verbuschung führt zur Verarmung des Insektenlebens, Rückgang an Blütenpflanzen und zur Veränderung des Standortklimas.</b>

<b>Eigenschaftsmerkmale</b>	<b>Einzelbiotope X 1320/ X 1200</b>
<b>Definition</b>	<b>Gehölzbiotope, Ufergehölze, Baumhecke, Gebüsch</b>
<b>Haupteinheit</b>	<b>Gehölze, baum- und buschbestimmte Biotope</b>
<b>Untereinheit</b>	<b>Ufergehölze, Baumhecken, Gebüsch</b>
<b>Vorkommen, Verbreitung</b>	<b>verbreitet in lockerer Form im Bereich der Hochuferböschung, an den Grundstücksrändern</b>
<b>Größe, Ausbreitung</b>	<b>linear und flächig 0,1 – 0,5 ha</b>
<b>Vegetationstypologische Merkmale (elementare Teile)</b>	<b>geschichteter, aus Sträuchern und Bäumen zusammengesetzter Gehölzbestand mit z.T. ausdifferenziertem Krautsaum</b>
<b>Gesellschaftszugehörigkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salicion albae, ersetzt durch Robinia pseudacacia-Gesellschaft (Robinien-Vorwald) mit nitrophytenreicher Feldschicht (Alliaro-Chaerophylletum temuli)</li> <li>- Crataego-Prunetum mit Rubus caesius /Rubus ssp.</li> </ul>
<b>Arteninventar (dominante Arten)</b>	<p><b>Baum-/Strauchschicht:</b>                  Robinia pseudacacia, Ulmus minor, Tilia cordata, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Sambucus nigra, Rubus fruticosus agg., Salix caprea, Prunus avium, Hedera helix, Ribes nigrum, Clematis vitalba</p> <p><b>Krautschicht:</b>                  Arum maculatum, Urtica dioica, Galium aparine</p>
<b>Aufbau, Schichtung</b>	<b>ungleichmäßig in Baum-, Strauch- und Krautschicht</b>
<b>Altersstruktur</b>	<b>5 – 50 Jahre (reifer Gehölzbestand)</b>
<b>Nutzung, Pflege</b>	<b>ohne Nutzung</b>
<b>Hemerobie/ Naturnähe</b>	<b>meso- oligohemerob (bedingt naturnah bis naturnah)</b>
<b>Milieutyp</b>	<b>sonnig bis schattig, feuchtkühl bis trocken</b>
<b>Funktion im Naturhaushalt</b>	<b>potentiell Refugialraum, Rückzugs-, Brut- und Nahrungsbiotop</b>

Fortsetzung nächste Seite

<b>- im Komplex mit</b>	<b>Ruderalfluren, Krautsäumen, offenen Böschungen, Uferzonen (Kies-, Sandbänke), Wiesen und Streuobstbrache</b>
<b>- Zusatzstrukturen</b>	<b>Totholz, Abbruchkanten, Stein- und Geröllhaufen</b>
<b>Beeinträchtigungen</b>	<b>mäßig bis gering durch angrenzende Nutzung, mittleres bis hohe Belastung durch Verkehrsanlagen</b>
<b>Besondere Hinweise</b>	<b>weitgehend autochthoner Gehölzbestand in enger Verzahnung mit Streuobstbrache und Flussufer</b>

### **Landschaftsbild / Erholung**

Wesentliches Strukturmerkmal der Landschaft ist die weitgehend ebene Niederterrasse des Rheins, welche abrupt in eine steile Hochuferböschung zum Rhein übergeht. Die Uferböschung ist durch den Rheinuferweg überformt, das Rheinufer in Teilen befestigt.

Der gesamte Talraum wird durch die Hochbrücke der Autobahn stark überprägt. Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung setzt sich überwiegend aus freistehenden, ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern mit gärtnerisch angelegten und gepflegten Grün-/Freiflächen zusammen. Zur Autobahnbrücke grenzen eine Wiesenfläche und eine parkförmig gestaltete Grünanlage mit z.T. altem Baumbestand an.

Das Plangebiet selbst ist geprägt von einer Streuobstbrache mit noch wenigen, z.T. abgestorbenen Obstbäumen. Die nachstehenden Abbildungen geben das derzeitige Erscheinungsbild wieder.



Abb. 1 : Plangebiet aus Richtung Westen → Osten  
rechter Bildrand: Kesselheimer Straße  
Bildhintergrund: Autobahnbrücke BAB 48  
Standort: westliche Ecke Flurstück 392/61



Abb. 2: Plangebiet aus Richtung Süden → Norden  
linker Bildrand: Kesselheimer Straße  
Standort: südliche Ecke Flurstück 392/61



Abb. 3: Schrägluftbildaufnahme (Blickrichtung: Richtung Süden → Norden)

/  
**3**

**Potentialbewertung**

Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft nach ihrer Eignung und Funktion im Naturhaushalt, ihrer Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen-

**3.1**

**Biotop- und Artenschutz**

Das Plangebiet besteht aus einer ehemaligen Obstanbaufläche mit einzelnen Streuobstbäumen, welche schon mehrere Jahre brach liegt und deren Bestand an Bäumen infolge Überalterung und Rodung weitgehend zusammengebrochen ist. Derzeitig zeugen nur einzelne „Überhälter“ von der vorangegangenen Nutzung. Stockausschläge und Gebüsch (Brombeergestrüpp mit vereinzelt Robinien, Hartriegel, Süßkirschen, Waldreben) bilden den Großteil der Baum- und Strauchschicht. Auf der Böschung zum Rhein stockt ein geschlossener Gehölzbestand mit Dominanz von Robinien und Ulmen (*Ulmus minor*). Zur Autobahnbrücke schließen eine gärtnerisch gepflegte Grünanlage mit teils altem Baumbestand und eine Wiesenbrache an. Nordwestlich grenzen Wohnbauflächen mit intensiv gepflegten Zier-, Freizeit- und Nutzgärten an.

Von den gefälltten Bäumen wurde das Stammholz entfernt; noch auf der Fläche verblieben ist das schwache Astholz.

Die Untersuchungen zur Fauna (Erfassung der Vogelarten), die von Herrn Diplom-Biologen P. Weisenfeld durchgeführt wurden und durch eine Abschätzung potentiell zu erwartender Arten ergänzt wurde, weisen überwiegend relativ ubiquitäre Gehölzbewohner auf.

Als typische Vogelarten der Hecken gelten Haussperling, Goldammer, Amsel, Hänfling, Zaunkönig und Rotkehlchen, weiterhin Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke und Zilpzalp.

Grün- und Buntspecht sind zu den Nahrungsgästen zu zählen, ebenso wie Rabenkrähe, Sing- und Wacholderdrossel. Von den Vegetationsstrukturen her gesehen könnte auch das Schwarzkehlchen geeignete Bruthabitate vorfinden, zählen doch Ruderalflächen, Dämme und Verkehrsgrünanlagen, aufgelassene Wiesen und Brachflächen zu den typischen Lebensstätten.

Im Wesentlichen wird die Verbreitung der Arten durch die Lage zu den Verkehrs- und Siedlungsflächen und die räumliche Ausdehnung determiniert.

Die Funktion und Bedeutung als Lebensraum wird insgesamt als hoch eingestuft.

Die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) beginnt etwa 20 m nordöstlich der Plangebietsgrenze. Das FFH-Gebiet deckt sich mit dem Verlauf des Rheins.

Vor diesem Hintergrund wird eine separate Verträglichkeitsprognose erstellt.

Die Bewertung der Biotoptypen in der umseitig angeführten Bewertungsmatrix erfolgt anhand sog. Zusatzmerkmale, die zur Charakterisierung und in Wertsetzung von Lebensräumen herangezogen werden können.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> vgl. dazu Kaule, G., Arten- und Biotopschutz, Stuttgart 1991, 2. Aufl.



**BEWERTUNGSMATRIX BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ**

<b>NUTZUNGS-/ BIOTOPTYPEN</b>	<b>Typ/ Nr.</b>	<b>Gefährdungs- grad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität) (1)</b>	<b>nat. Arten- und Struktur- vielfalt (2)</b>	<b>Hemerobie/ Maturität (3)</b>	<b>Isolation/ Vernetzung (4)</b>	<b>Repräsentanz, Verbreitung im Natur/- kulturraum (5)</b>	<b>Ersetzbarkeit (6)</b>	<b>Entwicklungs- potential (7)</b>	<b>Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Siche- rungsrang (8)</b>	<b>Gesamtbewertung (9)</b>
Streuobstbrache	L 3100 n3	7-8	5-6	7-8	5	7-8	7-8	7	B2 P.v.B.	hoch
Baumhecke	X 1320	7-8	6-7	7-8	6	7	7-8	7	-	hoch
Gebüsche	X 1200	6-7	5-6	6-7	5	6-7	5-6	6-7	-	mittel-hoch

Erläuterungen der Bewertungskriterien: siehe Anhang

3.2

**Boden**

Die Bodenkarte von Rheinland-Pfalz, Blatt Bendorf, weist im Bereich des Plan- gebiets Parabraunerden aus kiesführendem Hochflutsand und –lehm aus, wel- che im Bereich der jüngeren Niederterrasse des Rheins verbreitet sind. Sie un- terscheiden sich von den übrigen Böden im Verbreitungsgebiet pleistozäner Flusssedimente durch ihre Zusammensetzung mit sandigen bis tonigen Korn- fraktionen.

Im Unterschied zur Vega führen sie stets umgelagerte Bestandteile der Laacher Bimstephra und werden von sandig-lehmigen Auen-/Hochflutsedimenten des Rheins überlagert.

Die tiefgründigen, carbonatfreien bis -haltigen Auenböden haben eine mittlere nutzbare Feldkapazität, eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Die Erodierbarkeit durch Wasser wird als mittel eingestuft.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Eignungs- und Bewertungskriterien gemäß ihrer Ausprägung dargestellt und die Schutzwürdigkeit und Schutzbe- dürftigkeit abgeleitet.

<b>Eignungs-/Bewertungs- kriterien</b>	<b>Ausprägung</b>	<b>Schutzbedürftigkeit</b>
Seltenheit/Verbreitung des Bodentyps	wenig verbreitet	hoch
Wasserrückhaltevermögen (nutzbare Feldkapazität)	mittel	hoch
Wasserdurchlässigkeit	hoch	hoch
Ertragspotential	hoch	mittel
Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	mittel	mittel
Bodenversiegelung	-	sehr hoch
Natürlichkeit/Naturnähe	hoch	hoch
Boden-/Naturdenkmal	nicht vorhanden	-
Lebensraumfunktion	hoch	hoch
Belastung mit Fremd- und Schadstoffen, Altlastverdachtsflächen	keine Hinweise	-

**3.3**

**Wasserhaushalt**

In den Darstellungen der Bodenkarte werden die Böden als „grundwasserfern“ eingestuft. Danach liegt der mittlere Grundwasserstand tiefer als 20 dm unter der Geländeoberfläche.

Hinweise auf Staunässe oder wasserzügige Bodenzonen lassen sich anhand der Vegetation nicht erkennen. Offene Vorfluter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte<sup>2</sup> (Gefahrenkarte HQ 100) besteht für die jüngere Niederterrasse im Bereich des Plangebiets keine Überflutungsgefährdung.

Die gesetzlich festgelegte Grenze des Überschwemmungsgebiets reicht bis an das Hochufer des Rheins (HQ-Extrem). Die Hochwasserschutzgrenze reicht bis zur Mitte des Plangebiets (siehe Darstellung Bebauungsplanentwurf).

Die Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft.

Die Flächen liegen in der Schutzzone III eines Trinkwasserschutzgebiets.

Über einen Wirkungszusammenhang zur Wasserführung des Rheins können keine Aussagen getroffen werden.

<b>Eignungs-/Bewertungskriterien</b>	<b>Einstufung</b>	<b>Schutzbedürftigkeit</b>
Grundwasserneubildungsrate	hoch	hoch
Grundwasserüberdeckung	ungünstig	hoch
Wasserschutzgebiete	Schutzzone III	hoch
Quellgebiete	nicht betroffen	-
Oberflächengewässer	nicht betroffen	-
Grundwassergefährdung	keine Hinweise auf besondere Gefährdung	-
Hochwasserschutz	betroffen	hoch

<sup>2</sup> Hochwassergefahrenkarte. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten RLP

**3.4**

**Klima, Lokalklima, Luft, Umwelthygiene**

Im Landschaftsprogramm Rheinland-Pfalz ist der Raum Neuwied-Mayen als klimatischer Belastungsraum (thermisch stark belasteter Raum mit schlechter Durchlüftung) ausgewiesen. Die untere Talau des Rheins nimmt die Funktion einer Luftaustauschbahn wahr.

Das Plangebiet lässt sich dem Klimatop „Grünflächen mit jungem bis dichtem Baum-/Gehölzbestand, ohne ausgeprägte Rasenfläche und mit geringem Versiegelungsgrad (ohne versiegelte und überbaute Flächen)“ zuordnen.

Die Gunstwirkung besteht im Luftaustauschpotential, eine deutliche Randwirkung auf Nachbarflächen ist nicht gegeben.

Einfluss auf siedlungsklimatische Verhältnisse nehmen die Flächen nicht.

<b>Eignungs-/Bewertungskriterien</b>	<b>Einstufung</b>	<b>Schutzbedürftigkeit</b>
klimatische Ausgleichsfunktion	gering	mittel
Kaltluft-/Frischluftentstehungsgebiet	gering	mittel
Immissionsschutzfunktion, Filterfunktion für Schadstoffe	gering	mittel
thermische Belastung	hoch	hoch
Lärm-/Schadstoffimmission	hoch	hoch

3.5

**Landschaftsbild, Erholungsfunktion**

Die Abbildungen 1 und 2 (Kap. 2, Punkt „Landschaftsbild, Erholung“) geben die derzeitige Situation hinsichtlich des örtlichen Erscheinungsbilds der Ortslage Sankt Sebastian wieder.

Der unmittelbare Zusammenhang zum Rhein wird auf diesen Abbildungen nicht erkennbar. Erst aus der Vogelperspektive (Schrägluftbildaufnahme, Abbildung 3) wird der kleinräumige Wechsel aus Fluss/Flussufer und Auenbereich ersichtlich.

Relevante Gestaltungsmerkmale stellen die Gehölzstrukturen dar, insbesondere im Bereich des Hochufers. Hinzu kommen die Relikte des Streuobstbestands, deren Beitrag für die Landschaftsbildgestaltung jedoch als gering einzustufen ist. Bei den bebauten Flächen im Anschluss an das Plangebiet handelt es sich um neuzeitlich geprägte Wohnbauflächen mit vorwiegend Einzelhausbebauung und gärtnerisch angelegten und gepflegten Zier-, Freizeit- und Nutzgärten.

Die Hochbrücke der Autobahn überprägt den gesamten Talraum und beeinflusst am stärksten die landschaftliche Wahrnehmung.

Erlebniswirksame Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
<b>1. Einzelemente und Strukturen</b>			
- Offenlandflächen, Wiesen u. Weiden	mittel	mittel	mittel
- Streuobstbestände, Obstanlagen, Streuobstbrache	mittel	mittel	mittel
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	mittel	mittel	mittel
- Gebüsch- und Gehölzränder (Waldränder)	mittel	mittel-hoch	mittel-hoch
- Wegraine, Säume, Ruderalfluren	gering	mittel	mittel
- Infrastrukturausstattung: Spazier-/Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	mittel (Rheinuferweg)	mittel	hoch
- Siedlungen, (dörfliche/städtische) Siedlungsränder	mittel	gering	mittel
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende	-	-	-

Struktur und Anlage			
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	mittel	gering	mittel
- Bodendenkmäler	-	-	-
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer, Gräben	hoch (Rhein)	hoch	hoch
- Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren	-	-	-

	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
<b>2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften</b>			
- Naturnähe/-ferne	mittel	mittel	mittel
- landschaftskulturelle Eigenart	mittel-gering	mittel	mittel
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	gering	gering	gering
- landschaftliche Vielfalt	mittel-hoch	hoch	hoch
- Harmonie der Landschaft	mittel-gering	mittel	mittel
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	eingeschränkt	mittel	mittel
- räumlich verbindende Strukturen, Gliederungs-elemente	mittel-hoch	mittel	hoch
- Störung durch Geruch	-	-	-
- Störung durch Lärm	hoch	hoch	-
- Störung durch Zerschneidung	hoch	hoch	-
- Störung durch Verfremdung (industrielle/ gewerbl. Großbauwerke, Abbau)	hoch	hoch	-
- Freizeiteinrichtung, Sport- und Freizeit-anlagen	-	-	-

**4**

**Status quo - Prognose**

Die einst als Obstbaumwiese (Süßkirschen) angelegte und genutzte Fläche liegt schon längere Zeit brach. Der Baumbestand wurde weitgehend gefällt, das Stammholz entfernt. Infolge der Nutzungsaufgabe hat sich ein dichtes Brombeergestrüpp entwickelt, welches anderweitige landwirtschaftliche Nutzung ohne vorausgehende Rodung ausschließt. Gemessen an der Bonität sind die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung inklusive Sonderkulturen gut geeignet.

Die Anbindung und räumliche Verbindung zum Siedlungsgebiet macht sie für Projekte der Siedlungsentwicklung begerlich.

**5**

**Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung**

Ermittlung und Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

**5.1**

**Arten- und Biotopschutz**

**5.1.1**

**Generelle Anforderungen und Zielsetzungen**

Nach § 1 (2) BNatSchG sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensstätten erhalten. Vorrangig sind die Biotopsysteme zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen, die für das Überdauern der naturraumspezifischen Lebensgemeinschaften substantiell sind und die von besonderer erd-, naturgeschichtlichen und/oder kulturraumspezifischen Bedeutung sind. Neben der gegenwärtigen Funktion des Lebensraumes im Naturhaushalt ist das standörtliche Biotopentwicklungspotential zu berücksichtigen sowie die Empfindlichkeit und Belastbarkeit durch anthropogene Einflüsse.

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

**5.1.2**

**Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen**

Die geplante bauliche Entwicklung geht mit dem Verlust der Streuobstbrache und von Teilen der heckenförmigen Randstrukturen einher.

Die derzeitige Biotopfunktion geht weitgehend verloren.

Mit dem Erhalt einer Saumzone aus Gebüsch und krautigen Vegetationsele-

menten entlang des Hochufers zum Rhein soll erreicht werden, dass der relativ wertvolle Gehölzbestand in seiner Funktion für die Tierwelt und als lineares Verbundelement im Biotopkomplex des Fließgewässers Rhein unbeschadet seiner Funktion ausfüllen kann.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet sind unter Beibehaltung der Planungsabsicht stark eingeschränkt; die verbleibenden Grünstrukturen können als kleinflächige Nahrungsquelle oder als Nistplatz für siedlungstolerante Arten wie Türkentaube, Hausrotschwanz, Hausperling, Elster oder Amsel dienen.

So werden grünordnerische Maßnahmen, die als gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, bedingt durch die räumliche Lage und Größe sowie die zu erwartenden Störeinträge nur einen kleinen Beitrag zum Arten- und Biotopschutz leisten können.

Um eine Zerstörung von besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um Individuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Entnahme von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Brutsaison durchzuführen.

Sofern diese Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt wird, ist im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu rechnen (vgl. „Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG“ in Teil B).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, wenngleich aus der Bewertung der bioökologischen Funktionen des Plangebiets die Notwendigkeit gesehen wird, einen räumlich-funktionalen Ausgleich zu leisten.

## 5.2

### **Boden**

### 5.2.1

#### **Generelle Anforderungen und Zielsetzungen**

Im Landschaftshaushalt nimmt der Boden als Bestandteil natürlicher und kulturbeeinflusster terrestrischer Ökosysteme eine Schlüsselstellung ein.

Über Stoffaustausch und Energieprozesse, Akkumulations- und Transformationsvorgänge stehen Böden in vielfältiger Wechselbeziehung zu den Land-



schaftsfaktoren und beinhalten die wesentlichen Eigenschaftsmerkmale zur Bildung komplexer, differenzierter Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren. Im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielsetzungen steht der Schutz und die Erhaltung der Bodenfunktion, die Vorsorge vor schädlichen Veränderungen sowie die Vermeidung der Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Bodenverunreinigungen.

Die Nutzungsfunktion wie Standort für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Erzeugnisse oder als Siedlungs-, Erholungs- oder Gewerbefläche ist nur indirekt von Relevanz für die landschaftsplanerische Betrachtung.

## 5.2.2

### **Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen**

Die anstehenden Böden zeichnen sich durch ihr besonderes Standortpotential (potentielle Auenwaldstandorte) aus und werden die Wertstufe 'hoch' eingeordnet. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung führt zum vollständigen oder weitgehenden Verlust der ökologischen Bodenfunktionen auf den überbauten und befestigten Flächen.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs lässt sich nicht herbeiführen, vielmehr muss der erforderliche Ausgleich/ Ersatz an anderer Stelle herbeigeführt werden.

Als notwendige Vermeidungsmaßnahme ist in die Festsetzungen des Bebauungsplans der fachgerechte Umgang mit dem Schutzgut 'Boden' aufzunehmen. Hierzu wird auf die DIN 19731 verwiesen.

Zur Kompensation können Maßnahmen beitragen, die zu einer Verringerung der Bodenbelastung bzw. zur Verbesserung des Bodenschutzes und der Bodenentwicklung führen. Einzig die Renaturierung devastierter Flächen kann als Ausgleichsmaßnahme geltend gemacht werden.

## 5.3

### **Wasserhaushalt, Wasserschutz**

### 5.3.1

#### **Generelle Anforderungen und Zielsetzungen**

Ziel der Landschaftsplanung ist der Schutz von Gewässern vor Verunreinigungen, die Erhaltung des Selbstreinigungsvermögens sowie die Sicherung und Wiederherstellung natürlicher Abläufe im Grund- und Oberflächenwassersys-

tem.

### 5.3.2

#### **Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen**

Als Bestandteil des Naturhaushalts nehmen die Böden u.a. die Funktion als Filter und Puffer für Bodeneinträge (Schwermetalle, organische Schadstoffe usw.) und als Regulator im Nähr- und Wasserkreislauf ein.

Dies drückt sich im Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen und im Nitratrückhaltevermögen aus.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet und im Überschwemmungsgebiet des Rheins ist dem Wasserschutz sowohl in qualitativer wie auch quantitativer Hinsicht eine besondere Bedeutung zuzumessen.

Zu diesem Aspekt sind grundsätzlich die Vorgaben der Wasserwirtschaft zu beachten.

Danach ist anzustreben, dass der Gebietswasserhaushalt weitgehend erhalten bleibt, d.h. es zu keiner Verschärfung des Hochwasserabflusses kommt und Niederschlagswasser auf den Flächen rückgehalten und zur Versickerung gebracht wird.

Für das Trinkwasserschutzgebiet gelten die Bestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnung.

### 5.4

#### **Klima, Lokalklima**

#### 5.4.1

##### **Generelle Anforderungen und Zielsetzungen**

Neben Boden und Wasser zählt das Klima zu den natürlichen Lebensgrundlagen. Nachhaltige Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse zu vermeiden, zählt zu den Aufgaben der Landschaftsplanung (vgl. § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG).

Im Vordergrund steht das klimameliorative Leistungsvermögen der Landschaft, anthropogen bedingte Belastungen der Siedlungsbereiche zu mindern und Umweltbeeinträchtigungen durch Schadstoffe und Lärm entgegenzuwirken. Gegenstand der Betrachtung sind die regionalen und standortspezifischen Gegebenheiten und ihr Einfluss auf die örtlichen Klimaverhältnisse.

#### 5.4.2

#### **Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen**

Aus der Darstellung und Bewertung der lokalen Klimabedingungen geht nicht hervor, dass besondere Wirkungszusammenhänge zwischen den Flächen im Plangebiet, dem Siedlungsbereich und ggf. dem Wasserkörper des Rheins bestehen.

#### 5.5

#### **Landschaftsbild, Erholungsfunktion**

##### 5.5.1

#### **Generelle Anforderungen und Zielsetzungen**

Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Eigenart des Raumes in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit an kultur- und naturbedingten Elementen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung ist das Leitziel der Landschaftsplanung.

Vgl. dazu § 1 (4) BNatSchG

##### 5.5.2

#### **Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen**

Das Plangebiet vereint positive und negative Strukturmerkmale, welche das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft beeinflussen.

Nach außen erfüllt das Plangebiet nicht konventionelle landschaftsästhetische Qualitätskriterien. Vorbelastungen vor allem durch die Verkehrsinfrastruktur schränken die landschaftliche Wahrnehmung des Rheintals erheblich ein.

Eine unmittelbare Sichtbeziehung zwischen dem Rheinuferweg und dem Plangebiet besteht nicht, dafür sorgt auch die Baumhecke auf der Hochuferböschung.

Wenig gestalterischer Spielraum ergibt sich hinsichtlich der Einbindung der Gebäude in den Teillandschaftsraum und genügt nur Minimalanforderungen (siehe Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept).

Zu gewährleisten ist, dass sich die Gebäudeteile an der Umgebungsbebauung orientieren. Eine Öffnung der Festsetzungen, welche über das Maß der Zweigeschossigkeit hinausgeht, ist zu vermeiden.

## Teil B: Fachplanerischer Teil

1

### Vorbemerkungen

2

### Umweltverträglichkeit- Darstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Potentialfunktionen des Naturhaushaltes und des Land- schaftsbildes

2.1

#### Ableitung der Beeinträchtigungen

Auf der Eingriffsseite sind zu unterscheiden:

##### 1. Baubedingte Auswirkungen:

- Herstellung des Baufelds inklusive Versorgungsanlagen, Zufahrten usw.
- Beseitigung von Vegetationsbeständen, Abschieben von Oberboden, Lagern von Baumaterial außerhalb der Baustellen

##### 2. Anlagebedingte Auswirkungen:

- Flächenentzug für andere Nutzungen, Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge, technische Anlagen, Stell- und Lagerflächen, Sichtbarkeit der Gebäude und Anlagen, Veränderungen des Gelände-, Standortklimas
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser
- Einschränkung von (Teil-) Lebensräumen

##### 3. Betriebs- und nutzungsbedingte Auswirkungen:

- Auftreten von zusätzlichen Emissionen
- Veränderungen der Standortfaktoren Boden und Wasser durch Maßnahmen zur Bodenverbesserung durch Dünger, Beregnung, Pflanzenschutz
- Veränderung der Vegetationszusammensetzung durch Pflanzung standortfremder Pflanzen
- Ersatz naturnaher Vegetationsbestände durch Zierrasen, Zierstauden, Ziergehölze

## 2.2

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG**

Es wird prognostiziert, dass im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten werden:

Bau-/anlagenbedingte Tötungen von Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden, sofern die erforderliche Beseitigung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison stattfindet.

Eine relevante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Angesichts des guten Erhaltungszustandes der nachgewiesenen ubiquitären Vogelarten ist zudem davon auszugehen, dass es durch einzelne Tötungen zu keiner relevanten Beeinträchtigung lokaler Populationen der Arten kommen würde.

Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans wird vorrangig eine Streuobstbrache im Umfang von etwa 8.200 m<sup>2</sup> beansprucht, zudem werden kleinflächige Teile einer Baumhecke und eines Gebüsches Rodungsmaßnahmen zum Opfer fallen. Die betroffenen Vegetationsstrukturen werden derzeit von den nachgewiesenen ubiquitären Vogelarten (vgl. „Ökotopsteckbrief“) vorrangig als Nahrungshabitate genutzt, als Brutvogel wurde die Amsel nachgewiesen. Das Vorkommen weiterer (Brut-)Vogelarten ist jedoch nicht auszuschließen.

Tierökologisch besonders relevante Strukturelemente sind nicht betroffen, wobei nicht ausgeschlossen werden kann, dass in den verbliebenen Streuobstbäumen z.B. ausgefaulte Astlöcher von Halbhöhlenbewohnern genutzt werden könnten.

Ein zusammenhängender Komplex aus Gehölzstrukturen, Wiesenflächen mit Baumgruppen aus alten Obstbäumen bleibt am Rand des Plangebiets bestehen. Zudem bestehen im räumlichen Umfeld noch zahlreiche Habitatangebote: innerhalb der anschließenden Gehölzstrukturen am Rheinufer und in den Gartenflächen der umliegenden Siedlungsbereichen.

Somit ist davon auszugehen, dass es sich bei den betroffenen Strukturen nicht um essentielle Habitate lokaler Populationen handelt. Die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Habitatstrukturen können innerhalb der zu

sichernden Vegetationsflächen/-strukturen sowie in der Umgebung gewahrt werden.

Zudem werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben zur Neuentwicklung von Vegetationsstrukturen zumindest für siedlungsangepasste Vogelarten geeignete Habitatstrukturen neu geschaffen. (Diese Maßnahmen sind allerdings für die Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Arten nicht unbedingt erforderlich und werden daher an dieser Stelle nur informativ genannt.)

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Die mit der Verwirklichung des Bebauungsplans verbundenen zusätzlichen Störungen erreichen unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (insbesondere durch die Autobahn und andere Verkehrswege im Umfeld) nicht eine solche Intensität, dass etwaige lokale Populationen streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

3

### **Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

In der nachfolgenden Tabelle werden den jeweiligen Konflikten/Eingriffen funktionsgerechte Maßnahmen gegenübergestellt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minderung der Eingriffserheblichkeit sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen beitragen sowie für eine landschaftsgerechte Neugestaltung und Einbindung sorgen sollen. Die Eingriffserheblichkeit, die aus der Bewertung der Potentiale des Naturhaushaltes hervorgeht, wurde bei der Gegenüberstellung berücksichtigt. Ebenso ermöglicht die tabellarische Gegenüberstellung einen quantitativen Vergleich von Eingriffs- und Ausgleichsflächen. Dem zugrunde liegt die beigegefügte Flächenbilanz. Die Maßnahmen sind im Ziel- und Entwicklungskonzept dargestellt und erläutert. Sie werden ergänzt und konkretisiert durch die „Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen“ und sind, nach Abwägung aller Belange, in den Bebauungsplan verbind-

Anlage

lich zu übernehmen.

Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept unter Berücksichtigung der  
geplanten Nutzungsänderungen M. 1:500

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup> /St.	BI	Maß- Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Arten- und Biotop- schutz, Bio- diversi- tät  A+B	Verlust von:						
	• Streuobstbrache (verbuscht, weitge- hend ohne Altbaumbestand)	8.255 m <sup>2</sup>	>	M1	590 m <sup>2</sup>	Ausbildung eines Gehölzsaums aus standorttypischen Gehölzen zum Rheinufer hin (unter Einbeziehung des Gehölzbestands)	Erhaltung und Verbesserung der Strukturvielfalt und Habitat- funktionen, Ausbildung einer Pufferzone zum Rheinuferbe- reich
	• Gebüsche, Hecken (autochthon)	263 m <sup>2</sup>	>				
	• Baumhecke (autochthon)	15 m <sup>2</sup>	>				
• Verlust der Habitatfunktionen für die die beanspruchten Strukturen nutzenden Tierarten (potentiell v.a. Vogelarten)	-	±	M2	146 m <sup>2</sup>	Rahmenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen: Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten (Die vorhan- denen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzube- ziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu er- gänzen.)	Freihaltung von Grünflächen, standortgerechte Gestaltung und Bepflanzung, Erhaltung und Verbesserung der Strukturviel- falt und Habitatfunktionen	
• Auftreten von bau-/ nutzungsbe- dingten Störreizen (Geräusche, Lichtemissionen, Bewegungsunru- he)	-	±					
	<i>Vorbelastung/Vorprägung: hoch</i>			M3	150 m <sup>2</sup>	Ausbildung einer Rahmenpflanzung in Form einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen	Initiierung standortgerechter Vegetationsstrukturen, Schaffung von Kleinstrukturen und Habitatangeboten (v.a. für weniger störungsanfällige Ar- ten) im Baugebiet
				M4	-	Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	

Fortsetzung nächste Seite



Eingriffe/Konflikte					Landschaftsplanerische Maßnahmen		
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup> /St.	BI	Maß.-Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Zu A+B	s.o.	s.o.	s.o.	M6	-	ausschließliche Verwendung UV- armer Beleuchtungskörper (Natriumdampfniederdrucklampen) für die Außenbeleuchtung im Übergangsbereich zum Rheinufer und zu den östlich gelegenen Wiesenflächen	Vermeidung nachhaltiger Störungen nacht- und dämmungsaktiver Vögel und Insekten
				M8	-	Die Entfernung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.	Vermeidung von Individuenverlustbestand bzw. Zerstörung von besetzten Brutstätten. Beachtung von § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz)
				M9	-	Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 100 m <sup>2</sup> Dachfläche und mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht.	bioökologisches Zusatzfunktion (v.a. Nahrungshabitate für Insekten)
				M extern	Bedarf: ~ 1,3 ha	Durchführung einer funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche	Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Biotop-/ Artenschutzpotentials

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Boden/ Boden- schutz  B	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der ökologischen Boden- funktionen durch Überbauung bzw. Versiegelung</li> </ul>	~ 4.950 m <sup>2</sup>	>>	M1	590 m <sup>2</sup>	Ausbildung eines Gehölzsaums aus standorttypischen Gehölzen zum Rhein- ufer hin (unter Einbeziehung des Ge- hölzbestands)	Minderung der Eingriffsflä- chen, Ermöglichen einer na- türlichen Bodenentwicklung, Erhalt der ökologischen Bo- denfunktion
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkung der ökologischen Bodenfunktion durch Befestigung von Flächen</li> </ul>	~ 1.020 m <sup>2</sup>	±>	M2	146 m <sup>2</sup>	Rahmenbepflanzung entlang der Grund- stücksgrenzen: Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimi- schen Gehölzarten (Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.)	s.o.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und - zusammensetzung der Böden im Bereich des Baufelds (Auf-/ Ab- trag, Verdichtung, usw.)</li> </ul>	-	<±	M3	150 m <sup>2</sup>	Ausbildung einer Rahmenpflanzung in Form einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen	s.o.
	<i>Vorbelastung: gering</i>			M4	-	Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	s.o.

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Zu B	s.o.	s.o.	s.o.	M7	-	Stellplätze und Umfahrungen (Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.	Erhalt von zumindest Teilfunktionen des Bodens
				M extern	Bedarf: ~ 1,3 ha	Durchführung einer funktionsgerechten Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche	Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Bodenpotentials

*Fortsetzung nächste Seite*

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Wasser Wasser- haus- halt  W	Verringerung der Versickerungsmöglichkeit, Verschärfung des Oberflächenabflusses, Einschränkung der Grundwasserneubildung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung, Versiegelung</li> <li>• Befestigung (wasserdurchlässig)</li> </ul> Vorbelastung: gering	~ 4.950 m <sup>2</sup> ~ 1.020 m	> <±	M5	-	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser soweit wie möglich auf der Grundstücksfläche	Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der örtlichen Wasserbilanz, Entlastung der Vorfluter und Verhinderung der Zunahme von Hochwasserspitzen
				M7	-	Stellplätze und Umfahrungen (Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.	Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser
				M1	590 m <sup>2</sup>	Ausbildung eines Gehölzsaums aus standorttypischen Gehölzen zum Rheinufer hin (unter Einbeziehung des Gehölzbestands)	Minderung der Eingriffsflächen, Ermöglichen einer natürlichen Versickerung auf Teilflächen des Plangebiets
				M2	146 m <sup>2</sup>	Rahmenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen: Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten (Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.)	s.o.

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Zu W	s.o.	s.o.	s.o.	M3	150 m <sup>2</sup>	Ausbildung einer Rahmenpflan- zung in Form einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen	Minderung der Eingriffsflächen, Ermöglichen einer natürlichen Versickerung auf Teilflächen des Plangebiets
				M9	-	Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 100 m <sup>2</sup> Dachfläche und mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Wider- spruch zum Nutzungszweck steht.	Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
				M extern	Bedarf: ~ 1,3 ha	Durchführung einer funktionsge- rechten Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche	Kompensation etwaig verblei- bender Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltspotentials

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Klima, Lokal- klima/ Um- welt- hygiene  K+U	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von offenen Vegetationsflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung</li> <li>• Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen</li> </ul> <i>Vorbelastung: hoch</i>	s. A+B/ B  -	±  ±	M1	590 m <sup>2</sup>	Ausbildung eines Gehölzsaums aus standorttypischen Gehölzen zum Rheinufer hin (unter Einbeziehung des Gehölzbestands)	Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der lokalen Klimaverhältnisse und bioklimatischer Bedingungen  s.o.  s.o.  s.o.  s.o.
				M2	146 m <sup>2</sup>	Rahmenbepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen: Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten (Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.)	
				M3	150 m <sup>2</sup>	Ausbildung einer Rahmenpflanzung in Form einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen	
				M4	-	Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	
				M9	-	Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 100 m <sup>2</sup> Dachfläche und mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht.	
				M extern	Bedarf: ~ 1,3 ha	Durchführung einer funktionsgerechten Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche	

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß.- Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Land- schafts- bild, Erholung  L+E	Beeinträchtigung der landschaftli- chen Wahrnehmung der Siedlungs- randzone durch Erweiterung von Siedlungsflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Vegetationsflächen,                              Ersatz durch ein Pflegezentrum                              und einen Verbrauchermarkt</li> <li>• Verschiebung des Siedlungs-                              rands</li> <li>• Inanspruchnahme von Relikten                              einer für den Landschaftsraum                              charakteristischen Nutzungsart</li> </ul> <i>Vorbelastung/ Vorprägung: hoch</i>	Geltungs- bereich: ~ 0,9 ha		M1	590 m <sup>2</sup>	Ausbildung eines Gehölzsaums aus standorttypischen Gehölzen zum Rhein- ufer hin (unter Einbeziehung des Ge- hölzbestands)	Gewährleistung einer randlichen Eingrünung im Übergang zum Rheinuferbereich, Erhalt bzw. Aufwertung der Strukturvielfalt, Minderung des Eingriffsumfangs
		-	>	M2	146 m <sup>2</sup>	Rahmenbepflanzung entlang der Grund- stücksgrenzen: Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimi- schen Gehölzarten (Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.)	Gestalterische Einbindung des Baugebiets, landschaftsgerechte Gestaltung der Randbereiche des Plangebiets
		-	±	M3	150 m <sup>2</sup>	Ausbildung einer Rahmenpflanzung in Form einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen	s.o.
		-	>	M4	-	Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	Beitrag zur inneren Durchgrü- nung des Baugebiets, Struktur- anreicherung im Baugebiet

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte				Landschaftsplanerische Maßnahmen			
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m <sup>2</sup>	BI	Maß.-Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Zu L+E	s.o.	s.o.	s.o.	M9	-	Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 100 m <sup>2</sup> Dachfläche und mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht.	Beitrag zur Einbindung der Baukörper
				M extern	Bedarf: ~ 1,3 ha	Durchführung einer funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche	Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildpotentials

Erläuterungen zur vorangegangenen Tabelle:

- |                  |                           |           |          |                                    |
|------------------|---------------------------|-----------|----------|------------------------------------|
| <b>Konflikte</b> |                           | <b>BI</b> | <b>=</b> | <b>Beeinträchtigungsintensität</b> |
| A + B =          | Arten- und Biotopschutz   | >>        | =        | sehr hoch                          |
| B =              | Boden                     | >         | =        | hoch                               |
| W =              | Wasserhaushalt            | ±         | =        | mittel                             |
| K =              | Klima/ Umwelthygiene      | <         | =        | gering                             |
| L +E =           | Landschaftsbild, Erholung | <<        | =        | sehr gering                        |



#### 4. Flächenbilanz

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft <sup>3</sup>						
	Bebauungsplan „Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“, OG Sankt Sebastian räumlicher Geltungsbereich: 9.419 m <sup>2</sup>					
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Plan „Biototypen, Nutzungsstrukturen“ <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept <input type="checkbox"/> Anlage zur Flächenbilanz					
In Anspruch genommene Flächen Biototyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächen- faktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächen- faktor <sup>4</sup>	Flächen- Wert
Streuobstbrache (verbuscht, weitgehend ohne Altbaumbestand), davon <ul style="list-style-type: none"> <li>• überbaut/ versiegelt: 8.255 m<sup>2</sup> x 0,6</li> <li>• befestigt: 8.255 m<sup>2</sup> x 0,1</li> <li>• Grün-/Freiflächen mit gärtnerischer Pflege: 8.255 m<sup>2</sup> x 0,3</li> </ul>	8.405					
	4.953	2,5				- 12.383
	826	1,5				- 1.239
	2.477	-	<i>Private Grünfläche i.V. m. § 9 (1) 25. BauGB (M3)</i>	150	1	+150
Gebüsche, Hecken (autochthon), davon <ul style="list-style-type: none"> <li>• befestigt</li> <li>• Grün-/Freiflächen mit gärtnerischer Pflege</li> </ul>	409					
	183	1,5				- 275
	80	-	<i>Private Grünfläche i.V. m. § 9 (1) 25. BauGB (M2)</i>	146	1	+146
Baumhecke (autochthon), davon <ul style="list-style-type: none"> <li>• befestigt</li> </ul>	605					
	15	3,0	<i>Fläche nach § 9 (1) 20. BauGB (M1)</i>	590	1	+590
Zwischensumme:						+886 -13.942

<sup>3</sup> Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

<sup>4</sup> Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

*Fortsetzung Flächenbilanz*

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächen- faktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächen- faktor	Flächen- Wert
Übertrag:						+886 -13.942

**Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert  
 13.942 : 886**

**Differenz: 13.056**

**Der Gesamtbedarf an externen Ausgleichsflächen beläuft sich somit, bei mittlerer bis guter Eignung der Ausgleichsflächen, auf ca. 1,3 ha.**

**5**

**Hinweise für die grünordnerischen Festsetzungen**

- M1 Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist als Fläche nach § 9 (1) 20. BauGB (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen.
- Zum Rheinufer hin ist ein Gehölzsaum aus standorttypischen Gehölzen in einer Breite von 2 m bis 5 m unter Einbeziehung des Gehölzbestands auszubilden. Für die Ausbildung des Gehölzrands dürfen ausschließlich standorttypische Sträucher und Heister gemäß der beigefügten Pflanzliste unter Pkt. 5.1 verwendet werden.
- Zulässig ist die Anlage von Rückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise bis zu einer Breite von 1,5 m bis 2,5 m im Bereich des Krautsaums.
- M2 Rahmenbepflanzung Grundstücksgrenzen:
- Die im Plan mit „M2“ gekennzeichneten Flächen sind als Flächen mit Bindung an die Bepflanzung gemäß § 9 (1) 25b. BauGB auszuweisen. Vorzusehen ist die Ausbildung einer ein- bis zweireihigen Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten (Sträuchern). Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.
- Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu erfolgen.
- M3 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist eine Rahmenpflanzung mit einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen (vorzugsweise Bäume II. Ordnung) vorzusehen. Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu erfolgen.
- Als Unterpflanzung auf den Pflanzflächen können bodendeckende Sträucher oder Stauden verwendet werden, zulässig ist auch die Herrichtung als Rasenfläche.
- M4 Stellplatzanlagen sind mit hochkronigen Laubbäumen zu überstellen.
- Pro 6 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum vorzusehen. Pro Baum muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene

Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu erfolgen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn nachweislich an anderer Stelle im Plangebiet entsprechenden Ersatzpflanzungen hochstämmiger Laubbäume vorgenommen werden. Der Nachweis ist in einem Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.

M5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser soweit wie möglich auf der Grundstücksfläche (vgl. auch M1).

M6 Zur Vermeidung nachhaltiger Störungen nacht- und dämmerungsaktiver Vögel und Insekten sind ausschließlich UV-arme Beleuchtungskörper (Natriumdampfniederdrucklampen) für die Außenbeleuchtung im Übergangsbereich zum Rheinufer und zu den östlich gelegenen Wiesenflächen zu verwenden.

M7 Stellplätze und Umfahrungen (Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen, sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben. Zulässig sind Schotterrassen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.

M8 Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutzeit (zulässig im Zeitraum vom 0.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres)

M9 Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 100 m<sup>2</sup> Dachfläche und mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke, Installation technischer Anlagen, Installation von Anlagen zur Sonnenenergienutzung).

## 5.1

### Pflanzliste

#### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Heistern

Die Pflanzenauswahl ist der nachfolgenden tabellarische Aufstellung zu entnehmen.

Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten):

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 16 - 18 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 14 – 16 cm
- Heister: v.Hei. mB., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Tr., 60 - 100 cm

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

**Tabelle: Pflanzenliste**

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen (Hochstämme)	Baumpflanzungen (Hochstämme) auf Stellplatzanlagen <sup>5</sup>	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister Bo=Bodendecker
Zu pflanzende Art								
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	B II. /He
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		(x)	x	x	x		B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		(x)	(x)	x	x		B I.
Aesculus hippocastanum	Roskastanie		(x)	(x)	x	x	x	B I.
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	(x)	x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x			x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel			x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x			x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn			x	x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x		(x)	x	x		B II./He
Cytisus scoparius	Besen-Ginster				x			Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche		(x)	(x)	x	x		B I.

<sup>5</sup> unter Berücksichtigung der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter

<b>Verwendungs- bereiche</b>		Strauch-/ Heister- pflanzungen	Baum- pflanzungen (Hochstämme)	Baum- pflanzungen (Hochstämme) auf Stellplatzan- lagen	sonnig	halb- schattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister Bo=Bodendecker
<b>Zu pflanzende Art</b>								
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkir- sche	x			(x)	x	(x)	Str
Malus sp.	Zierapfel			(x)	x	x		B II.
Pyrus calleryana	Stadtbirne			x	x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x	x		x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x	x			(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	(x)	x	x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannis- beere					x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachel- beere	x				x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x			x	(x)		Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	(x)		x	x		Str./B II.
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche		x		x	x		B II./He
Tilia cordata	Winter-Linde		(x)	x	x	x		B
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	Str

## ANHANG

### 1

#### **Erläuterungen der Bewertungskriterien:**

##### - Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)

Parameter:	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1 =	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2 =	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3 =	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4 =	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5 =	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6 =	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7 =	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8 =	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

##### - Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität)

Abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhäufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.

geringster Wert:	vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert:	vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder



- Hemerobie, Maturität

Grad der menschlichen Einflußnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahe-merobe Systeme, ohne menschliche Einflußnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).

- Isolation, Vernetzung, Flächengröße

räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen

- Repräsentanz im Naturraum

un-/typisches Ökosystem des Naturraums

- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit

räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.

- Entwicklungspotential

Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.

- Schutzkategorien

Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien.

§ 30 - nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotoptypen

Rote Liste gefährdeter Biotoptypen

RL-BRD - Rote Liste Bundesrepublik Deutschland

RL-RLP - Rote Liste Rheinland-Pfalz

B Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen

1 - Biotoptypen mit tatsächlichem oder extrem starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.

2 - Biotoptypen mit tatsächlichem oder starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.

3 - Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz, mittlerer Empfindlichkeit und mittlerer Belastung.

4 - nicht allgemein zurückgehender Biotoptyp mit mittlerer Empfindlichkeit, mittlerer Belastung.

P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

I - III - Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (alt)  
Hervorragendes Gebiet – Schongebiet

BK - Biotopkataster RLP

FFH - nach FFH-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete, Tier- und Pflanzenarten

VSchRI - nach Vogelschutz-Richtlinie