

45. Flächennutzungsplanänderung der  
Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich  
"Urmitz-Bahnhof Mitte"



in der Stadt Mülheim-Kärlich

**Umweltbericht zum Bebauungsplan**

gem. § 5 Abs. 5 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Verbandsgemeinde: Weißenthurm  
Stadt: Mülheim-Kärlich  
Gemarkung: Mülheim  
Flur: 4

**Planfassung für die Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme nach  
§ 20 LPlG und Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: Juni 2024

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



<b>Stadt:</b>	<b>Mülheim-Kärlich</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mülheim</b>	<b>Flur:</b>	<b>4</b>

## Inhaltsverzeichnis

<b>2 Umweltbericht</b> .....	<b>4</b>
2.1 Einleitung .....	4
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan .....	5
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden .....	5
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung .....	6
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	8
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	8
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches .....	11
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen.....	11
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	12
2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	12
2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	22
2.2.2 Schutzgut Boden.....	24
2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden.....	24
2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden .....	24
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	25
2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser.....	25
2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser.....	25
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft .....	25
2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft .....	25
2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft.....	26
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	27
2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft .....	27
2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft .....	27
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	28
Ausprägung.....	30
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	30
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	31
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen .....	31
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche.....	34
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen .....	35
2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG .....	35
2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	35
2.4.6 Wechselbeziehungen.....	36
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung .....	38
2.6 Ermittlung eines etwaigen Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ .....	39
2.7 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) .....	42
2.8 Zusätzliche Angaben .....	46
2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden .....	46
2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	46
2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	46
2.8.4 Referenzliste der Quellen .....	46

<b>Stadt:</b>	<b>Mülheim-Kärlich</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mülheim</b>	<b>Flur:</b>	<b>4</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Schrägluftbildaufnahme des Werksgeländes in Blickrichtung Osten → Westen.....	12
Abbildung 2:	vegetationslose Lager-/Hofflächen.....	13
Abbildung 3:	Lagerflächen mit schütterer Ruderalvegetation im Westen des Betriebsgeländes .....	14
Abbildung 4:	Beispiele für Gebäude innerhalb des Betriebsgeländes .....	15
Abbildung 5:	Schulgebäude .....	15
Abbildung 6:	Schulhof .....	16
Abbildung 7:	Baumhecke am nördlichen Rand des Betriebsgeländes .....	17
Abbildung 8:	Beispiele für Baumhecken im Betriebsgelände.....	17
Abbildung 9:	Baumreihe an der `Landstraße` .....	18
Abbildung 10:	Robinie im Betriebsgelände.....	18
Abbildung 11:	Gartenbrache .....	19
Abbildung 12:	Wohnbebauung im Umfeld des Plangebiets .....	20

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	7
Tabelle 2:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	8
Tabelle 3:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	22
Tabelle 4:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	24
Tabelle 5:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	25
Tabelle 6:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	26
Tabelle 7:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	27
Tabelle 8:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Mensch .....	30
Tabelle 9:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern .....	37
Tabelle 10:	Ermittlung des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung: .....	40
Tabelle 11:	Ermittlung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung: .....	41
Tabelle 12:	Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	45

## Anlagen:

Anlage 1:	Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Stand Juni 2024, Kartierung Dezember 2022
-----------	--

## 2 Umweltbericht

*gemäß § 2 Abs. 4 BauGB*

### 2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im vorliegenden Fall gelten die zu erwartenden Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB teilweise als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt, da gewisse Vorhaben innerhalb des Plangebietes derzeit nach § 35 BauGB beurteilt werden können bzw. bereits auf anderer Rechtsgrundlage genehmigt sind. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Besonderheit potenzielle Konflikte zwischen aneinander angrenzende Nutzungen durch die Bauleitplanung planerisch zu lösen und nur zum Teil, um Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorzubereiten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit auch nur teilweise ausgleichspflichtig. Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes 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. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

**Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).**

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des

Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 Bau GB).

Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

### **2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan**

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebenen Inhalten, in zwei Teilbereiche

(1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

### **2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden**

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Urmitz-Bahnhof Mitte“ aufzustellen.

Anlass dafür ist, dass das Betriebsgelände eines bimsveredelnden Betriebes an einen anderen Standort verlagert werden soll. Das Areal soll nachgenutzt werden. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und der planerischen Zielvorstellungen der Stadt scheidet eine industrielle Nutzung mittlerweile aus. Daher sollen hier Flächen zur Wohnnutzung und für eine stadttypische Nutzungsmischung mit der Möglichkeit für Dienstleistungen, Kinderbetreuung, die Erweiterung einer Grundschule, ggfls. Seniorenbetreuung usw. mit einem Angebot an Grün-, Sport- und Spielflächen entstehen.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

Ausführliche Angaben zu den Inhalten und Zielen des Bebauungsplans können dem städtebaulichen Teil der Begründung entnommen werden.

Die Bauleitplanung betrifft eine Fläche von 101.064 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich überwiegend um das Betriebsgelände eines Baustoffwerks. Somit entspricht die Planung dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen.

### 2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de/](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de/))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Digitaler Kartendienst des Landesamts für Umwelt RLP ([www.map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste](http://www.map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste))
- Mobilitätsatlas Rheinland-Pfalz (<https://mwvlw.rlp.de/themen/verkehr/mobilitaetsatlas-rheinland-pfalz>)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Mayen-Koblenz (Stand 2020)
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Vorentwurf)
- Gutachten Nr. 5358, Machbarkeitsstudie für ein geplantes Baugebiet „Zwischen Eisenbahnstraße und L 121“ der Stadt Mülheim-Kärlich, Schalltechnische Untersuchung. Bearbeitung: Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Armin Moll, Stand 31.03.2020
- Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten Nr. 5358, Machbarkeitsstudie für ein geplantes Baugebiet „Zwischen Eisenbahnstraße und L 121“ der Stadt Mülheim-Kärlich, Schalltechnische Untersuchung. Bearbeitung: Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Armin Moll. Stand 17.09.2020

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange vorerst wie folgt festgelegt:

Tabelle 1: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen; Durchführung faunistischer Untersuchungen und Erstellung eines Fachbeitrags Artenschutz im weiteren Verfahren
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Durchführung schalltechnischer Untersuchungen. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	--
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	--
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	--
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

### 2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Der räumliche Umfang der Umweltprüfung beschränkt sich auf den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

### 2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

**Hinweis:** Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Tabelle 2: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen</li> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gebiets (Anteilsbepflanzung in den Baugebieten, Begrünung von Stellplatzanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung)</li> <li>• Festsetzung zur Gestaltung der Vorgärten</li> <li>• Durchführung faunistischer Untersuchungen</li> <li>• Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten im Rahmen eines Artenschutzbeitrags</li> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</li> </ul>
	Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> </ul>	Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.
	FFH-/Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> </ul>	Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld.



Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Weißenthurm</li> <li>Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet</li> <li>Die planungsrelevante Fläche ist überwiegend als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Im östlichen Abschnitt sind „Wohnbauflächen“ dargestellt.</li> <li>Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung „Siedlungen“.</li> </ul>	<p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan stimmt mit den geplanten Darstellungen im Bebauungsplan nur teilweise überein. Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Die Planung entspricht den Darstellungen der Zielekarte.</p>
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>Nutzung der Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung</li> <li>Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß</li> <li>Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung durch Umnutzung eines weitgehend bereits befestigten Werksgeländes</li> <li>Verzicht auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen</li> </ul>
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung durch Umnutzung eines weitgehend bereits befestigten Werksgeländes</li> <li>Begrenzung der überbaubaren Flächen, Minderung des Anteils an zulässigerweise zu versiegelnden bzw. zu überbauenden Flächen gegenüber dem derzeitigen Zustand</li> <li>Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minderung des Anteils an zulässigerweise zu versiegelnden bzw. zu überbauenden Flächen gegenüber dem derzeitigen Zustand</li> <li>Vorgaben zur Dachbegrünung zur Rückhaltung</li> <li>Vorgaben zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze,</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
			<p>Zuwegungen usw., Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Fachplanung für das Oberflächenflächenwasser im weiteren Verfahren</li> </ul>
Klima, Luft	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Klimaschutzgesetz (KSG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8e) BauGB</li> <li>• Gewährleistung der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels</li> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Maßnahmen für den Einsatz solarer Strahlungsenergie</li> <li>• Festsetzung von öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen</li> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gebiets (Anteilsbepflanzung in den Baugebieten, Begrünung von Stellplatzanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung)</li> <li>• Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung in einem frühen Planungsstadium</li> <li>• Erstellung einer neuen schalltechnischen Untersuchung auf Basis aktueller Berechnungsgrundlagen und neuer Daten aus aktuelleren Verkehrszählungen</li> <li>• Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen</li> </ul>
Land-schaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gebiets (Anteilsbepflanzung in den Baugebieten, Begrünung von Stellplatzanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung)</li> <li>• Vorgaben zur Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen</li> <li>• Festsetzung von öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Festsetzung zur Gestaltung der Vorgartenzone</li> <li>• Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern</li> <li>• Vorgaben für Werbeanlagen</li> <li>• Begrenzung der Gebäudehöhen unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung in einem frühen Planungsstadium</li> <li>• Erstellung einer neuen schalltechnischen Untersuchung auf Basis aktueller Berechnungsgrundlagen</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Baugesetzbuch (BauGB)  Klimaschutzgesetz (KSG)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8e) BauGB</li> <li>Gewährleistung der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels</li> <li>Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> </ul>	und neuer Daten aus aktuelleren Verkehrszählungen <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen</li> <li>Festsetzung von Maßnahmen für den Einsatz solarer Strahlungsenergie</li> <li>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Plangebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> </ul>

### 2.1.6 Planungsalternativen -

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches

Anlass der vorliegenden Planung ist die Nachnutzung eines Industriegeländes. Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Die Planung entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Somit erübrigt sich die Betrachtung von Planungsalternativen.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

**Hinweis:** Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ **auch** in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Das etwa 10 Hektar große Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalweitung“. Es befindet sich im Mülheim-Kärlicher Stadtteil „Urmitz-Bahnhof“, welcher sich nördlich der Bundesstraße 9 um die im Jahr 1870 eröffnete Haltestelle entwickelt hat.

Bei der Fläche handelt es sich weitestgehend um das Betriebsgelände eines Baustoffwerks (bimsveredelnder/ bimsverarbeitender Betrieb). Eine Teilfläche im Osten des Betriebsgeländes wurde bereits vorübergehend geräumt.

In den Geltungsbereich einbezogen wurden auch das Gelände der Grundschule St. Peter und Paul sowie Abschnitte der `Landstraße` (Landesstraße 121).

Die nördliche Grenze des Plangebiets wird durch die `Eisenbahnstraße`, welche parallel zur Bahnstrecke Köln-Koblenz verläuft, bzw. Bebauung an dieser Straße gebildet.

Die südliche Grenze bildet die `Landstraße` bzw. die parallel verlaufende Bundesstraße 9. Über die `Landstraße` ist das vorliegende Betriebsgelände verkehrlich angebunden.

Östlich und westlich des Plangebiets befinden sich Siedlungsflächen mit dem Charakter eines Wohn- und Mischgebiets.

### Relief

Das Gelände liegt im Niederterrassenbereich des Rheins. Die Geländehöhen liegen zwischen rund 68 und 72 m ü.NN.

Die natürliche Geländegestalt wurde jedoch anthropogen verändert. Das Betriebsgelände liegt tiefer als die angrenzenden Verkehrsflächen. Höhenunterschiede werden durch Mauern oder Böschungen abgefangen.

*Abbildung 1: Schrägluftbildaufnahme des Werksgebietes in Blickrichtung Osten → Westen*



*(eigene Aufnahme, Befliegung 28.03.2022)*

## **2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

### **2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Die planungsrelevanten Flächen sind vollständig anthropogen überformt.

Das Gelände wird derzeit weitgehend als Betriebsgelände eines bimsveredelnden Betriebs genutzt. Dabei wird der westliche Teil des eingefriedeten Geländes seit einigen Jahren lediglich

als Lagerplatz genutzt. Der östliche Teil war zwischenzeitlich geräumt und wird aber derzeit wieder als Lagerplatz genutzt.

Entsprechend überwiegen im Plangebiet vegetationslose Lagerflächen für Bimssteinprodukte und Fahrwege, welche aus stark verdichtetem Mineralgemisch bestehen, sowie Halden aus Natursteinmaterial, Betriebsgebäude, Förderbandanlagen, Siebanlagen und ein Verwaltungsgebäude. Einige Betriebsgebäude stehen leer.

In den Geltungsbereich einbezogen wurden auch das Gelände der Grundschule St. Peter und Paul sowie Abschnitte der `Landstraße` (Landesstraße 121).

Die **heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet, welches im Niederterrassenbereich des Rheins liegt, ist der Stieleichen-Hainbuchenwald (Silikat) basenreicher Feuchtstandorte der Tieflagen in der frischen Variante.

### **Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)**

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz. Stand der Kartierung ist Dezember 2022.):

Folgende Einzelstrukturen befinden sich im Gebiet:

- Lagerplatz, unversiegelt (HT3), ohne Vegetation (oq1)

Unter diesen Typ fallen Lagerflächen, Hof-/Rangierflächen und Fahrwege, welche aus stark verdichtetem Mineralgemisch (Lavaschüttung) bestehen und weite Teile des Betriebsgeländes einnehmen. Diese stark verdichteten Flächen sind vegetationslos.

Unter diesen Nutzungstyp fällt auch die bereits geräumte Teilfläche im Osten des Geländes. Auf den Lagerflächen werden Bimssteinprodukte gelagert, zudem finden sich Halden aus abgelagerten Schüttgütern (Bims/Natursteinmaterial). Vereinzelt sind die Halden durch Beton-Fertigelemente abgetrennt.

*Abbildung 2: vegetationslose Lager-/Hofflächen*



*(eigene Aufnahmen)*

- Lagerplatz, unversiegelt (HT3), lückige Vegetationsdecke (oq);

Teilflächen im Westen des Betriebsgeländes werden seit einigen Jahren nur als Lagerplatz genutzt und entsprechend kaum befahren.

Dort und auch partiell im östlichen, bereits geräumten Teil des Betriebsgeländes hat sich eine zumeist lückenhafte, krautige Hochstauden- zw. Pionierfluren mäßig trockener, substratarmer Standorte entwickelt. Bereichsweise ist ein hoher Neophytenanteil zu verzeichnen.

Es dominieren Arten des Artemisietalia vulgaris.

Bereichsweise ist eine ansetzende Verbuschung mit Pioniergehölzen und dem Neophyt *Schmetterlingsflieder* zu verzeichnen.

Typische Arten sind Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Acker-Gauchheil (*Anagallis arvensis*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Einjähriger Feinstrahl (*Erigeron annuus*), Breitwegerich (*Plantago major*), Kleine Brunelle (*Prunella vulgaris*), Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla neumanniana*), Walderdbeere (*Fragaria vesca*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wegwarte (*Cichorium intybus*).

Die ansetzende Verbuschung wird geprägt von Schmetterlingsflieder (*Buddleia davidii*), Sandbirke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*).

Abbildung 3: Lagerflächen mit schütterer Ruderalvegetation im Westen des Betriebsgeländes



(eigene Aufnahmen)

- Lagerplatz, versiegelt (HT4);

Hierzu zählen bituminös oder mittels Betonpflaster befestigte Fahrwege, welche durch das Betriebsgelände verlaufen.

- Gebäude (HN1):

Innerhalb des Werksgeländes befinden sich mehrere Baukörper:

- Im Gelände befinden sich mehrere Hallen (geschlossen) mit unterschiedlichen Dimensionen. Hauptgebäude ist eine Produktionshalle mit über 3.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Bei den Hallen handelt es sich teils um Gebäude in Massivbauweise, teils um Stahlkonstruktionen mit Verschalung. Die Hallen weisen Sattel- und Pultdächer auf. Die Hallen im westlichen Teil des Geländes stehen leer.
- Neben geschlossenen Hallen finden sich auch seitlich offene Unterstände für Maschinen, Fahrzeuge usw. Diese weisen Pultdächer, teils auch Bogendächer auf.
- Im Nordosten befindet sich eine ehemalige Schreinerei mit ca. 250 m<sup>2</sup> Grundfläche; das Gebäude steht seit Jahren leer.
- An der Eisenbahnstraße liegt ein mehrgeschossiges Verwaltungs-/Bürogebäude. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, Walmdach.



Stand 2024 sind einzelne der Betriebsgebäude in der Örtlichkeit bereits abgebrochen worden. Zu diesem Nutzungstyp zählen auch Container, Förderbandanlagen, Siebanlagen und Silos im Betriebsgelände.

Abbildung 4: Beispiele für Gebäude innerhalb des Betriebsgeländes



(eigene Aufnahmen)

Ein weiteres Gebäude ist das zweigeschossige Schulgebäude der Grundschule St. Peter und Paul. Die Grundfläche beträgt ca. 500 m<sup>2</sup>.

Abbildung 5: Schulgebäude



(eigene Aufnahme)

Zu diesem Nutzungstyp zählen auch Gartenhütten aus Holz im Schulgarten sowie einer angrenzenden Gartenbrache.

- Verfugte Mauer, Betonmauer (HN4)

Hierunter fallen Mauern zum Abfangen von Höhenunterschieden sowie Einfriedungsmauern in den Randbereichen des Geländes. Partiiell sind diese mit Efeu bewachsen.

- Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad (HT1)

An der Grundschule St. Peter und Paul befindet sich ein versiegelter Schulhof (Betonpflaster, Fallschutzplatten) mit Kleinspielfeld. Das Gelände ist mit Spielgeräten ausgestattet und weist einzelne Gehölzpflanzungen auf.

Abbildung 6: Schulhof



(eigene Aufnahme)

- Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad (HT2)

Zu diesem Typ zählen unversiegelte Flächen des Außengeländes der Grundschule, welche meist mit Hackschnitzeln als Fallschutzbelag ausgelegt wurden.

- Gebüschstreifen (BB1);

In den Randbereichen des Betriebsgeländes, an leerstehenden Gebäuden, entlang von Nutzungsgrenzen usw. haben sich durch Gehölzsukzession gebüschartige Gehölzbestände entwickelt. Diese werden dominiert von ausbreitungsstarken Sträuchern, teils im Komplex mit ruderalen Saumstrukturen.

Bestandsbildende Arten sind Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Efeu (*Hedera helix*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*), Birke (*Betula pendula*), Schmetterlingsflieger (*Buddleia davidii*), Waldrebe (*Clematis vitalba*),

Darüber hinaus liegt ein Abschnitt eines Gebüschstreifens aus angepflanzten Laubgehölzen an der L 121 innerhalb des Geltungsbereichs. Typische Arten sind Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

- Baumhecken (BD6);

Am nördlichen Rand des Betriebsgeländes befindet sich eine Baumhecke aus 10 Pappeln (Entwicklungsstand: mittleres bis hohes Baumholz) und 1 Walnuss (Entwicklungsstand: geringes Baumholz).



Abbildung 7: Baumhecke am nördlichen Rand des Betriebsgeländes



(eigene Aufnahme)

Zudem befinden sich, zumeist nahe an Gebäuden oder in Randbereichen entlang von Mauern und Zäunen, innerhalb des Werksgeländes, von Laubbäumen, teils auch Nadelbäumen, dominierte, linear ausgeprägte Gehölzstrukturen.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt Stangenholz bzw. geringes Baumholz.

Die Gehölze treten zumeist im Komplex mit ruderalen Saumstrukturen (siehe „KB1“) auf.

Charakteristische Arten sind Birke (*Betula pendula*), Fichte (*Picea abies*), Kirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Pappel (*Populus spec.*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Brombeere (*Rubus fruticosus*).

Stand 2024 sind einzelne der Baumhecken in der Örtlichkeit bereits freigestellt worden.

Abbildung 8: Beispiele für Baumhecken im Betriebsgelände



(eigene Aufnahmen)

- Baumreihe (BF1);

An der `Landstraße` stocken vier teils mehrstämmige Feldahorn-Bäume (Entwicklungsstand: geringes bzw. mittleres Baumholz).

Abbildung 9: Baumreihe an der `Landstraße`



(eigene Aufnahme)

- Einzelbäume (BF3);

Im Werksgelände befinden sich folgende Einzelbäume:

- Birke (*Betula pendula*), Entwicklungsstand: geringes Baumholz
- zweistämmige Robinie (*Robinia pseudacacia*), Entwicklungsstand: geringes Baumholz

Abbildung 10: Robinie im Betriebsgelände



(eigene Aufnahme)

Darüber hinaus befinden sich einige Laubbäume geringen Entwicklungsalters (Linden, Ahorn) auf dem Außengelände der Grundschule.

- Tümpel (FD1);

Südlich einer Werkshalle befindet sich ein Kleinstgewässer (Grundfläche < 10 m<sup>2</sup>) in einer Geländemulde, welcher offenbar von Dachflächenwasser gespeist wird. Eine feuchtegeoprägte Vegetation bzw. Röhrichtvegetation ist nicht ausgebildet.

- Ziergarten (HJ1);

An der Grundschule St. Peter und Paul befindet sich ein kleiner „Schulgarten“. Neben Rasenbereichen finden sich Beeresträucher, kleine Obstgehölze, Gemüsebeete.

- Gartenbrache (HJ4);

Südlich der Grundschule befindet sich eine brachliegende, etwa 500 m<sup>2</sup> große Gartenfläche. Kennzeichnend sind nitrophytische Hochstauden-/Grasfluren (vorw. Brennesselfluren), Jungwuchs von Pioniergehölzen sowie Relikte von Ziergehölzen und kleinkronigen Obstgehölzen.

In dem Gelände befinden sich noch zwei leerstehende Gartenhütten aus Holz.

Abbildung 11: Gartenbrache



(eigene Aufnahmen)

- Strukturreiche Grünanlage (HM3a);

Hierunter fallen kleine gärtnerisch angelegte Grünflächen an der Grundschule. Es handelt sich um Rasenflächen mit Strauch- und Baumpflanzungen im geringen Entwicklungsalter.

- Straßenrand (HC3);

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Abschnitte schmaler Grünstreifen an der L 121, welche teils mit Bäumen bestanden sind (vgl. „BF1“) und periodisch gemäht werden. Die Vegetation besteht aus verbreiteten Gräsern und einigen Ruderalarten.

- Ruderaler trockener (frischer) Saum (KB1);

Überwiegend in Randbereichen zumeist in Verzahnung mit Gehölzstrukturen haben sich linear und kleinflächig Vegetationsbestände mit Pflanzen ruderaler Saum- und Pioniergesellschaften mäßig trockener, substratarmer Standorte entwickelt.

Kennzeichnend sind Arten des Artemisietalia vulgaris wie Gewöhnlichem Natternkopf (*Echium vulgare*), Dost (*Origanum vulgare*), Skabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*), Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cypriassias*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*).

- Bundes-, Landes-, Kreisstraße (VA2);

In den Geltungsbereich einbezogen wurden auch Abschnitte der `Landstraße“ (Landesstraße 121).

- Rad-, Fußweg (VB5);

Parallel zur L 121 verläuft ein Rad- und Fußweg.



Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen (SB0) (außerhalb);

Das Siedlungsbild der umgebenden Bebauung ist heterogen, eine einheitliche Bauweise besteht in der Umgebungsbebauung nicht. Dort befinden sich abgesehen von den Sonderbauten wie Kirche und Mehrzweckhalle meist zu Wohnzwecken genutzte Gebäude.

An der `Landstraße` befinden sich acht zu Wohnzwecken genutzte Reihenhäuser. In den rückwärtigen Bereichen befinden sich schmale, langgestreckte Gärten mit Zier-/Freizeitgartencharakter.

An der `Landstraße` wurden zudem zwei Einzelhäuser neu errichtet. Bei den Gartenflächen sind bislang lediglich Rasenbereiche angelegt. Zwei Wohnbaugrundstücke sind dort noch unbebaut und liegen brach.

An der Eisenbahnstraße liegen sechs zu Wohnzwecken genutzte Reihenhäuser. Diese weisen lediglich kleine Vorgartenbereiche (kleine Rasenflächen mit Einzelsträuchern) auf.

An der Eisenbahnstraße befindet sich zudem ein einzelstehendes Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden. Der dazugehörige Garten weist den Charakter eines Nutz-/Obstgartens auf.

An der Schulstraße liegt ein einzelstehendes Wohnhaus mit einem größeren Nebengebäude (ehemals Scheune). Die rückwärtig angeordnete Gartenfläche weist den Charakter eines Freizeitgartens auf.

Abbildung 12: Wohnbebauung im Umfeld des Plangebiets



(eigene Aufnahmen)

- Gemeindestraßen (VA3) (außerhalb);

Hierunter fallen die an das Plangebiet anschließenden Straßen `Eisenbahnstraße`, `Beethovenstraße`, `Schulstraße`.

- Bahnlinie (HD3) (außerhalb):

Nördlich der Eisenbahnstraße verläuft die Bahnlinie Köln-Koblenz.

### **Schutzgebiete/-objekte**

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden von der Planung nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.

Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotop- oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301- beträgt etwa 870 m.

Innerhalb der 1.195 ha großen Schutzgebietskulisse befinden sich Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Auenlebensräume.

Bei den kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ handelt es sich ausschließlich um Fische bzw. um eine Muschelart.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: *„Erhaltung oder Wiederherstellung von*

- *naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitate für Fischarten,*
- *einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,*
- *von natürlichem Auwald auf Rheininseln.“*

Das Vogelschutzgebiet „Engenser Feld“ auf der anderen Rheinseite ist ca. 1,1 km entfernt.

Das Plangebiet berührt keine schutzwürdigen Biotop- gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz.

Etwa 800 m nordöstlich des Plangebiets befindet sich der im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz erfasste, aus zwei Teilflächen bestehende schutzwürdige Biotopkomplex BK-5511-0503-2006, „Kiesgruben O Urmitz-Bahnhof“.

Die Fläche ist größtenteils gleichzeitig als schützenswerter Biotoptyp erfasst: BT-5511-0651-2006, „Kiesgruben O Urmitz-Bahnhof“.

### **Biotopverbund**

Es werden keine Flächen des regionalen oder landesweiten Biotopverbunds tangiert.

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) für den Landkreis Mayen-Koblenz (Stand: 2020) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung „Siedlung“ (biotoptypenverträgliche Nutzung).

### **Tierwelt**

Innerhalb des Planungsgebiets wurden faunistische Erhebungen durchgeführt. Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt, in welchem die Ergebnisse dokumentiert werden.

## 2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

**Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche**

Table 3: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Biotoptyp	Code	Biotopwertpunkte <sup>1</sup>	Wertstufe
<b>Biotope</b> (Lebensräume):				
	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	BB9	13	hoch
	Gebüschstreifen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	BB1	15	hoch
	Baumhecken, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	BD6	15	hoch
	Tümpel, eutroph	FD1	14	hoch
	Trockene (frische) Hochstaudenfluren, flächenhaft, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>(Abwertung wegen lückenhafter Ausprägung/ Verdichtung usw.)</i>	LB2	14 (=16-2)	hoch
	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>(Abwertung wegen lückenhafter Ausprägung/ Verdichtung usw.)</i>	KB1	14 (=16-2)	hoch
	Gebäude	HN1	0	sehr gering
	Verfugte Mauer, Betonmauer	HN4	0	sehr gering
	Lagerplatz, versiegelt	HT4	0	sehr gering
	Lagerplatz, unversiegelt, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke <i>(hier: vegetationslose, unversiegelte Lagerflächen)</i>	HT3	3	sehr gering
	Lagerplatz, unversiegelt, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke <i>Aufwertung wegen partiell lückenhaftem Vegetationsaufwuchs</i>	HT3 oq	5 (=3+2)	gering
	Einzelbaum, autochthon, junge Ausprägung	BF3	11	mittel
	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	BF3	15	hoch
	Baumreihe, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	BF1	15	hoch

<sup>1</sup> gemäß Biotopwertliste

Schutzgut	Biotoptyp	Code	Biotopwert-punkte <sup>1</sup>	Wertstufe
	Strukturreiche Grünanlage	HM3a	12	mittel
	Ziergarten, strukturreich	HJ1	11	mittel
	Ziergarten, strukturarm	HJ1	7	gering
	Gartenbrache	HJ4	11	mittel
	Straßenrand, mit artenarmer Krautschicht	HC3	7	gering
	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	HT1	0	sehr gering
	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	HT2	3	sehr gering
	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	VA2	0	sehr gering
	Gemeindestraße	VA3	0	sehr gering
	Rad-, Fußweg, versiegelt	VB5	0	sehr gering

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Pflanzen</b>	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	sehr gering-mittel
<b>Tiere</b>	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	?

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Pflanzen“:**

**hervorragend (6):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**sehr hoch (5):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**hoch (4):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**mittel (3):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen

**gering (2):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

**sehr gering (1):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:**

**hervorragend (6):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**sehr hoch (5):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**hoch (4):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**mittel (3):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.

**gering (2):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

**sehr gering (1):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder

## 2.2.2 Schutzgut Boden

### 2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

In der Karte „Böden“ des Landschaftsplans (Vorentwurf) der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind im Plangebiet „nicht kartierte Flächen: Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen (Rohstoffgewinnung, Deponien)“ dargestellt.

Durch die historische Vornutzung (Bimsabbau) bzw. die überwiegende Nutzung des Plangebietes als Werksgelände stehen keine natürlichen Böden im Gebiet an bzw. diese sind stark anthropogen überformt, so dass nicht von natürlichen Böden gesprochen werden kann.

Das Gelände ist weitestgehend durch eine stark verdichtete, annähernd versiegelnde Mineralgemischschicht (Lavaschüttung) bzw. durch Beton-/Asphaltflächen und Gebäude gekennzeichnet.

Auch bei den recht kleinflächig auftretenden offenen Böden handelt es sich vermutlich um Aufschüttungsböden.

### 2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

*Tabelle 4: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Boden</b>	Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser	sehr gering - mittel
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	sehr gering - mittel

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Natürliche Bodenfunktionen .....“:**

**hervorragend (6):** Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

**sehr hoch (5):** Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

**hoch (4):** Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

**mittel (3):** Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

**gering (2):** Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

**sehr gering (1):** Fläche versiegelt oder befestigt

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Bodentypen .....“:**

**hervorragend (6):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

**sehr hoch (5):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

**hoch (4):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

**mittel (3):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

**gering (2):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

**sehr gering (1):** Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung



## 2.2.3 Schutzgut Wasser

### 2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind laut dem Geoportal Wasser nicht betroffen.<sup>2</sup> Allerdings verläuft durch das Plangebiet der in diesem Abschnitt verrohrte ehemalige Mülheimer Bach. Es handelt sich hier um ein Restgewässer, welches auch nicht im Geoportal Wasser erkennbar ist. Die Verrohrung wird durch Niederschlagswasser, insbesondere von Straßen, gespeist. Der eigentliche Mülheimer Bach wurde im Zuge des Baus der Bundesstraße 9 und der südlich angrenzenden Neubaugebiete nach Westen verlegt.

Das Plangebiet liegt in der Niederterrasse des Rheins, welcher etwa 900 m entfernt ist. Es befindet sich außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsbereichs und außerhalb des nachrichtlichen Hochwassers HQ 200. Es liegt auch keine Überflutungsgefährdung bei HQ extrem vor. Allerdings ist das Planungsgebiet zumindest partiell von Starkregenereignissen betroffen, siehe Schutzgut „Mensch und Gesundheit“.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit über Sickerschächte dem Untergrund zugeführt. In den öffentlich abrufbaren Portalen ist ein Wasserrecht zur Entnahme aus dem Grundwasser erkennbar.

Hinsichtlich des Grundwassers handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter. Die Hohlräume des oberen Grundwasserleiters bestehen aus Poren quartärer Terrassensedimente des Mittelrheins und seiner Nebenflüsse. Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist als hoch einzustufen.

### 2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

*Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Wasser</b>	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	-
	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mittel
	Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	-

## 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

### 2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk `Südwestdeutschland` und gehört zum Klimabereich `Rheindurchbruch`. Das Neuwieder Becken ist klimatisch begünstigt. Gegenüber den umliegenden Mittelgebirgen zeigt sich dies in höheren Maximal- und Durchschnittstemperaturen und geringeren Jahresniederschlägen.

<sup>2</sup> Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>

Das Neuwieder Becken mit seiner Randzone wird als „klimatischer Wirkraum“ eingestuft und gehört zu den Räumen und Siedlungsflächen, die thermisch stark belastet sind und eine schlechte Durchlüftung aufweisen.

Gemäß den Darstellungen im Umweltatlas Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet in einem „thermisch extrem belasteten Raum“.

Aufgrund der nahezu horizontalen Lage in einer klimatischen Belastungsregion kommt dem Geländeklima des Plangebietes keine besondere Bedeutung zu.

Auf den weitgehend vegetationslosen Betriebsflächen kann ein thermischer Aufheizeffekt entstehen, welcher die natürlich gegebene sommerliche Wärmebelastung verstärkt.

LKW- und Maschinenverkehr im Betriebsgelände führt zu Abgas- und Staubbelastungen.

Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen produzieren zwar Frischluft in geringen Umfang, es ist jedoch davon auszugehen, dass diese nur unmittelbar lokalen Einfluss auf die standörtlichen Klimaverhältnisse nehmen.

Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.

Hinsichtlich Immissionen wird auf das Schutzgut „Mensch“ verwiesen.

#### 2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

*Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Klima	klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	sehr gering
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken/ -speicher	mittel bzw. hoch

##### **Erläuterung des Bewertungsrahmens „klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen“:**

**hervorragend (6):** mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**sehr hoch (5):** mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**hoch (4):** mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**mittel (3):** mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils

**gering (2):** weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen **oder** kein Bezug zu einem Siedlungsraum

**sehr gering (1):** fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

##### **Erläuterung des Bewertungsrahmens „Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken/ -speicher“:**

Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

**hervorragend (6):** > 200 t/ha; Moore

**sehr hoch (5):** > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluvisole, Gleye

**hoch (4):** > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

**mittel (3):** > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

**gering (2):** >0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syroseme; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

**sehr gering (1):** 0 t/ha; versiegelte Flächen

## 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

### 2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalniederung“.

Der dicht besiedelte Landschaftsraum in der fast ebenen Talweitung erfährt vor allem durch Bebauung mit einem hohen Anteil gewerblich-industrieller Nutzung, durch Abbauflächen und Verkehrsanlagen eine urbane Prägung. Eingestreut sind landwirtschaftliche, vorwiegend ackerbaulich und erwerbsobstbaulich genutzte Nutzflächen. Dazwischen findet im Niederungsbereich der Abbau von Kies, Sand und Schotter und dessen Weiterverarbeitung statt und hinterlässt landschaftsprägende Strukturen.

Auch bei der planungsrelevanten Fläche handelt es sich um das Werksgelände eines bimsveredelnden Betriebs im Mülheim-Kärlicher Stadtteil Urmitz-Bahnhof.

Dabei wird der westliche Teil des Geländes seit einigen Jahren lediglich als Lagerplatz genutzt. Der östliche Teil wurde geräumt und wird derzeit ebenfalls nicht betrieblich genutzt.

Entsprechend überwiegen im Plangebiet vegetationslose Lagerflächen für Bimssteinprodukte und Fahrwege, großvolumige Werkshallen, Halden, Förderband- und Siebanlagen usw.

Aufgrund der Nutzung sind weite Teile des Plangebiets vegetationslos oder nur schütter bewachsen. An Vegetationsstrukturen finden sich lückenhafte Pionier- und Hochstaudenfluren auf verdichteten Flächen sowie Gebüsch/Gebüschstreifen und Baumhecken. Diese treten vorrangig in den Randbereichen des Betriebsgeländes oder nahe von Gebäuden auf. Hinsichtlich der örtlichen Wahrnehmung treten diese Gehölzstrukturen allerdings nur untergeordnet in Erscheinung.

Vielmehr überwiegt der Eindruck des ausgedehnten Industriegeländes, welches das Siedlungsbild von Urmitz-Bahnhof wesentlich prägt. Zur urbanen Prägung tragen zudem die anschließenden, teils stark befahrenen Verkehrsanlagen bei.

Das Siedlungsbild der umgebenden Bebauung ist heterogen, eine einheitliche Bauweise besteht in der Umgebungsbebauung nicht. Dort befinden sich abgesehen von den Sonderbauten wie Kirche und Mehrzweckhalle meist zu Wohnzwecken genutzte Gebäude. Es liegt sowohl offene, halboffene als auch geschlossene Bebauung vor.

Das planungsrelevante Areal ist von den anschließenden Verkehrs- und Siedlungsflächen aus weitgehend einsehbar. Nur teilweise ergibt sich eine gewisse visuelle Abschirmung des Geländes durch randständige Gehölzstrukturen.

Eine Fernwirkung ist aufgrund der ebenen Geländegestalt in der Rheintalweitung und umliegender Baustrukturen nicht gegeben; zudem verhindert in Richtung Süden die in Dammlage verlaufende Bundesstraße 9 weitreichende Sichtbeziehungen.

### 2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

*Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Landschaftsbild</b>	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	gering
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	gering

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Landschaft ...“:**

**hervorragend (6):** eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

**sehr hoch (5):** eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

**hoch (4):** eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

**mittel (3):** eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**gering (2):** eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**sehr gering (1):** eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens...“:**

**hervorragend (6):** Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

**sehr hoch (5):** Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahen Bachläufen; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

**hoch (4):** Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

**mittel (3):** Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

**gering (2):** Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

## 2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

### Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Bei dem planungsrelevanten Areal handelt es sich überwiegend um das eingefriedete Betriebsgelände eines Baustoffwerks, welches nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Hinsichtlich der Erholungsfunktion wirkt sich der Industriebetrieb tendenziell pessimal aus.

Ein beschilderter Radweg, über welchen u.a. eine Radverbindung zwischen Andernach und St. Sebastian möglich ist, verläuft entlang der `Landstraße`. In Höhe des Plangebiets zweigt zudem eine Radwegeverbindung in Richtung des zentralen Siedlungsbereichs von Mülheim-Kärlich ab, welche die Bundesstraße 9 mittels einer Unterführung quert.

Außerdem verläuft der Radweg „Nette-Obst-Runde“ über die `Beethovenstraße` und quert anschließend die `Landstraße` in Richtung des zentralen Siedlungsbereichs von Mülheim-Kärlich.

Grundsätzlich weist der Teillandschaftsraum aufgrund der deutlichen Vorbelastungen durch Verkehrsanlagen, Industrie, Rohstoffabbau und -verarbeitung nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

#### Immissionen

Die betrieblichen Abläufe in dem Baustoffwerk und die an- und abfahrenden LKW verursachen Geräusch- und Schadstoffemissionen. LKW- und Maschinenverkehr im Betriebsgelände führt zu Staubbelastungen.

Was die von außen einwirkenden Lärmbelastungen angeht, ist das Plangebiet zum einen durch die industrielle Nutzung nördlich der Eisenbahnlinie und im Westen vorbelastet. Im Osten liegt die Mehrzweckhalle des Stadtteils, die für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt wird. Im Norden verläuft die Bahnstrecke Köln-Koblenz.

Die höchsten auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen gehen von der südlich liegenden Bundesstraße 9 aus. Die Emissionen der unmittelbar angrenzenden L 121 werden durch die der B 9 überdeckt. Die B 9 weist in dem Abschnitt eine Belastung von 41.732 Fahrzeugen pro Tag auf, der Schwerlastanteil beträgt 5 %. Die L 121 ist mit 5.359 Fahrzeugen pro Tag mit einem Schwerlastanteil von 8 % befahren.<sup>3</sup>

Das Plangebiet ist daher im Wesentlichen von zwei Seiten von Emittenten umgeben. Aus diesen Gründen wurde bereits vor dem Erwerb des Geländes eine schalltechnische Untersuchung erstellt

#### Radonbelastung

Gemäß der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz<sup>4</sup> beträgt das Radonpotenzial im Gebiet 30,2. Die Radonkonzentration in der Bodenluft liegt bei 45,6 kBq/m<sup>3</sup>

Aussagen zu einzelnen Gebäuden oder Grundstücken können daraus nicht abgeleitet werden, da die für die Prognose verwendeten Parameter lokal stark variieren können. Wie hoch das Radonvorkommen an einem bestimmten Standort tatsächlich ist, lässt sich nur durch Messungen der bodennahen Luft oder durch Messungen der Radon-Konzentration in der Raumluft eines Gebäudes konkret ermitteln.

#### Gefährdung durch Starkregen

Nach Darstellung der Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz ist das Planungsgebiet im Falle eines Starkregenereignisses leicht gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde.

Sofern ein solches Ereignis eintritt, werden laut der Sturzflutgefahrenkarten für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 30 cm und in einzelnen eng abgegrenzten Lagen mit bis zu 100 cm sowie einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 0,2 m/s und in wenigen Teilbereichen bis zu 0,5 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei intensiveren (extremere und/oder länger andauernden) Starkniederschlägen gegeben.

<sup>3</sup> Quelle: Mobilitätsatlas Rheinland-Pfalz

<sup>4</sup> Quelle: <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp>

Die am stärksten gefährdete Bereiche liegen dabei inmitten des Betriebsgeländes und hinsichtlich der Fließgeschwindigkeit im Bereich der derzeitigen Zufahrten.

#### Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht tangiert.

*Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzguts Mensch*

Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungs-/Freizeitfunktion	gering	mittel
• Intensität von Immissionen	hoch	im Industriegebiet gering
• Forst- und Landwirtschaft	-	-
• Altlasten	keine Hinweise	-

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die derzeitige Nutzung beibehalten wird.

Die bioökologische Funktion der vereinzelt im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Im Übrigen sind keine relevanten Veränderungen des Umweltzustands gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten.

### 2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Nachnutzung des Betriebsgeländes.

Das Plangebiet soll für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe/Büros, gesundheitlichen und sozialen Einrichtungen genutzt werden.

Das Plangebiet wird deshalb aus Gründen des Städtebaus, der Erschließung sowie des Immissionsschutzes in unterschiedlich schutzbedürftige Nutzungen wie folgt aufgeteilt:

Die **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung Grundschule umfasst lediglich den Teil des Plangebietes, der schon mit der Grundschule bebaut ist.

Für die **gewerbliche Nutzung** innerhalb des **Urbanen Gebietes** ist eine gute Verkehrsanbindung von Bedeutung. Der Standort bietet sich daher auch für diese Nutzungsart an. Dabei wird eine Anordnung der Nutzung unter Berücksichtigung der Immissionen, die aus der Umgebung auf das Plangebiet einwirken, vorgenommen. Ausschlaggebend sind hier die Erreichbarkeit in Verbindung mit der Lage der angrenzenden gewerblich/ industriellen Emittenten und der Verkehrslärm. Damit kann die Nachfrage nach Wohnen mit gleichzeitiger gewerblicher Nutzung befriedigt werden.

Im Inneren des Plangebietes, d.h. dem vor Immissionen geschützter liegenden Bereich, sollen **Allgemeine Wohngebiete** platziert werden. Dabei werden die Bedürfnisse der unterschiedlichsten Zielgruppen durch die Strukturierung des Gebiets anhand unterschiedlicher Baudichten berücksichtigt.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

#### Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung der Planung werden voraussichtlich die im Bereich der geplanten Baugebiete und Verkehrsflächen zerstreut vorhandenen Vegetationsstrukturen beansprucht:

- ~ 2650 m<sup>2</sup> Baumhecken aus Laubgehölzen
- ~ 990 m<sup>2</sup> Gebüschstreifen und ~ 20 m<sup>2</sup> Schnitthecke
- ~ 540 m<sup>2</sup> Gartenbrache
- ~ 290 m<sup>2</sup> Garten
- ~ 670 m<sup>2</sup> ruderale trockene Säume und 20 m<sup>2</sup> Blühstreifen
- ~ 10 m<sup>2</sup> Tümpel
- zwei Einzelbäume

Außerdem ist davon auszugehen, dass der Gebäudebestand innerhalb des Plangebiets - abgesehen von der Grundschule - abgebrochen wird.

In der Gesamtschau wird sich der Anteil an Grünfreiflächen bzw. Vegetationsflächen gegenüber dem derzeitigen Zustand mit dem weitestgehend stark befestigten und vegetationslosen Betriebsgelände jedoch erhöhen. Dies resultiert aus dem vorgesehenen Maß der baulichen

Nutzung in den Baugebieten (einhergehend mit einem Gestaltungsrahmen für die nicht überbauten Grundstücksflächen) und der Ausweisung von öffentlichen Grünflächen.

Zu den Auswirkungen auf vorkommende Tierarten können nähere Angaben im Lauf des weiteren Verfahrens nach Fertigstellung des artenschutzrechtlichen Beitrags gemacht werden.

- *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotope“: gering*
- *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen“: gering*
- *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Tiere“: ?*

### **Boden**

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans kommt es zu einer Überbauung bzw. Versiegelung, wobei vorrangig befestigte und stark verdichtete Betriebsflächen, teils auch bereits versiegelte bzw. überbaute Flächen tangiert werden. Bislang offene Bodenflächen sind in einem vergleichsweise untergeordneten Umfang betroffen. Mit einer Versiegelung bzw. Überbauung bislang offener Bodenflächen ist ein vollständiger Verlust der ökologischen Bodenfunktionen verbunden.

In der Gesamtschau erhöht sich zukünftig jedoch der Anteil an offen, unbefestigten Bodenflächen gegenüber dem derzeitigen Zustand aufgrund der zukünftig im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und der Ausweisung von Grünflächen.

Dies wirkt sich insgesamt günstig auf das Schutzgut „Boden“ aus, da Flächen rückgebaut und anschließend begrünt werden und dort eine natürliche Bodenentwicklung stattfinden kann.

- *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“: gering*

### **Wasser**

Im Zusammenhang mit der möglichen Versiegelung geht die Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser zunächst verloren.

Betroffen sind jedoch neben bereits überbauten bzw. versiegelten Flächen überwiegend stark verdichtete Betriebsflächen, auf denen eine Versickerung nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Da sich der Anteil an offen und unbefestigten Flächen gegenüber dem derzeitigen Zustand zukünftig erhöhen wird,

Das zukünftig von den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort rückgehalten und versickert werden, so dass die örtliche Wasserbilanz erhalten bleibt. Dabei wird angestrebt, die Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht in oberirdischen technischen Bauwerken vorzunehmen, sondern entweder in die Grünflächen zu integrieren oder unterirdisch durchzuführen.

- *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“: gering*

### **Klima/ Luft**

Im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung können zunächst bis zu rund 5.200 m<sup>2</sup> Vegetationsflächen (siehe „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“) beansprucht werden. Die kleinklimatischen Gunstwirkungen der Vegetationsbestände werden beseitigt.



In der Gesamtschau wird sich aber der Umfang von Grünfreiflächen gegenüber dem derzeitigen Zustand deutlich erhöhen, so dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Vielmehr wird sich die kleinklimatische Situation voraussichtlich verbessern.

Durch die zukünftigen Nutzungen in dem Gebiet werden zukünftig Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen auftreten.

Im Vergleich zum bisherigen Zustand mit dem Baustoffwerk ist jedoch von keiner Verschlechterung auszugehen.

Was etwaige Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld sowie im Plangebiet betrifft, wird auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ verwiesen.

➔ *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Klima/Luft“: gering*

### **Landschaftsbild, Siedlungsbild**

Durch die geplante städtebauliche Neuordnung des Geländes wird sich Charakter des Areals grundlegend verändern.

Anstatt dem bisherigen industriellen Charakter mit dem großflächigen Baustoffwerk wird zukünftig ein Quartier mit gegliederter Bebauung und gemischter Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe/Büros, gesundheitlichen und sozialen Einrichtungen die Situation prägen.

Dabei ist davon auszugehen, dass sich die Dimensionen der Baukörper besser in das Ortsbild einfügen werden und zudem ein relevanter Anteil an Grünfreiflächen entwickelt wird.

Dies wird sich voraussichtlich gegenüber dem derzeitigen Zustand günstig auf das Siedlungsbild im Stadtteil Urmitz-Bahnhof auswirken.

Grundsätzlich nachteilig auf das örtliche Erscheinungsbild wirkt sich die erforderliche Rodung der zerstreut vorkommenden Gehölzbestände aus, wobei diese derzeit gegenüber den Industrieanlagen visuell nur mäßig Erscheinung treten.

In der Gesamtschau wird das Siedlungsbild bei Berücksichtigung einer funktionsgerechten grünplanerischen und architektonischen Gestaltung im Rahmen der Konzeptverwirklichung voraussichtlich aufgewertet werden.

➔ *Intensität der vorhabenbezogenen Eingriffswirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“: gering*

### **Mensch und Gesundheit**

#### Erholungsfunktion, Spiel und Freizeit, Wohnumfeldfunktion

Die Situation wird gegenüber dem derzeitigen Zustand aufgewertet. Neben der Bereitstellung von Wohnraum werden mit den geplanten öffentlichen Grünflächen Möglichkeiten für Spiel, Sport und Erholungsnutzung neu geschaffen.

Die Radwegeverbindungen am Rand des Plangebiets bleiben bestehen und werden durch in Grünanlagen eingebettete Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Baugebieten und nach außen ergänzt.

#### Belastungen durch Geräusche

In einem frühen Planungsstadium wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass insbesondere der Verkehrslärm von der Bundesstraße 9 in das

Plangebiet hineinstrahlen wird und die entsprechenden Orientierungswerte für urbane Gebiete und allgemeine Wohngebiete überschritten werden.

Daher wird die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Da sich seit der Erstellung des Gutachtens die Berechnungsgrundlage geändert hat und neue Daten aus aktuelleren Verkehrszählungen vorliegen wird derzeit eine neue schalltechnische Untersuchung erstellt, die dann für die weitere Planung die Grundlage für Festsetzungen und eine Abwägung der unterschiedlichen Belange bilden wird.

Sofern die daraus resultierenden Vorgaben zum Schallschutz berücksichtigt und in den Bebauungsplan integriert werden, sind keine Beeinträchtigungen der Anwohner in den zukünftigen Baugebieten durch Geräuscheinträge zu befürchten.

#### Anfall von Abfällen

In den Baugebieten werden zukünftig Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung aus privaten Haushaltungen (Hausmüll) anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

#### Radonpotenzial

Die Radonkonzentration im Plangebiet liegt bei 45,6 kBq/m<sup>3</sup>. Das Radonpotenzial beträgt 30,2<sup>5</sup>. Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Hauses zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.

Da diese Werte nicht überschritten werden, ist von keiner erhöhten Gefährdung auszugehen.

#### Starkregengefährdung

Nach Darstellung der Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz ist das Planungsgebiet im Falle eines Starkregenereignisses zumindest in Teilen von Überflutungen betroffen. Diesbezüglich besteht grundsätzlich ein erhöhtes Gefährdungspotenzial.

Die Gefährdung kann aber deutlich gemindert werden, indem eine einsprechende Modellierung des Geländes berücksichtigt wird, Abflussrinnen von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, so dass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet wird.

Bezüglich der Behandlung des Oberflächenflächenwassers wird im weiteren Verfahren eine Fachplanung erstellt.

#### Land- und Forstwirtschaft

Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen.

## **2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche**

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 10,1 Hektar durch Baugebiete, Verkehrsflächen und Grünflächen.

---

<sup>5</sup> Quelle: <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp.de>

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich weitestgehend um das Gelände eines Baustoffwerks. Somit entspricht die Planung dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen.

### **2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Im Falle eines Starkregenereignisses sind zumindest Teile des Plangebiets betroffen. Diesbezüglich besteht eine erhöhte Anfälligkeit gegenüber Naturkatastrophen.

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ rund 100 m nördlich des Plangebiets, wobei zwischen Plangebiet und Störfallbetrieb die Bahnstrecke Köln-Koblenz verläuft. Bei dem Störfallbetrieb handelt es sich um einen Speditionsbetrieb.

Aufgrund der geringen Entfernung besteht diesbezüglich eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle

Die geplanten Nutzungen selbst weisen kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzungen ausgehende Unfälle auf.

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

Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch einen Biologen durchgeführt.

Daraus ergibt sich ggf. das Erfordernis zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

### **2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten**

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301 - beträgt etwa 870 m, wobei sich zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet Siedlungsflächen und die Bahnlinie befinden.

Innerhalb der 1.195 ha großen Schutzgebietskulisse befinden sich Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitats für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Auenlebensräume.

Bei den kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ handelt es sich ausschließlich um Fische bzw. um eine Muschelart.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet ist nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

## 2.4.6 Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 9: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität					
	Mensch	Lebensräume								Boden	Wasser	Klima	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter
Wirkung von														
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumsprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	±>	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	±	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	<	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<±	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	±>	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	<	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/ Synergien	<	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	<	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	>	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	>	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	-	Archivfunktion	-
<b>Wasser</b>	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	<<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	<±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<±	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Klima, Luft</b>	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	±>	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	±	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	±	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	±>	Bioklima, bioklimatische Belastung	±>	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
<b>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±	Lebensraumstruktur	±>	Bodennutzung	>	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	<	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	±>	Natur-/ Kulturlandschaft	±	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturschicht	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- > = Wirkungsintensität hoch
- ± = Wirkungsintensität mittel
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

## 2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich die Verwirklichung der Planung in der Gesamtschau günstig auf die Umwelt-Schutzgüter auswirken wird.

Ein Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen erscheint bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht realisierbar, es sind aber auch keine explizit schützenswerten Vegetationsbestände vorhanden.

Insgesamt wird sich der Anteil an Grünfreiflächen bzw. Vegetationsflächen gegenüber dem derzeitigen Zustand mit dem weitestgehend befestigten und vegetationslosen Betriebsgelände erhöhen.

Grundsätzlich sollten in den neu entstehenden Freiflächen der Baugebiete sowie auf öffentlichen Grünflächen standortgerechte Vegetationsstrukturen neu entwickelt werden.

Dies dient, neben der Neuschaffung von Habitatangeboten für siedlungstolerante Tierarten auch dem Kleinklima, der Aufwertung des Siedlungsbilds, der gestalterischen Einbindung und der Bereitstellung von attraktiven Freiräumen im Stadtgebiet.

Der Entwurf des Bebauungsplans beinhaltet bereits mehrere öffentliche Grünflächen (Parkanlagen, Spiel- und Bolzplätze) unterschiedlicher Größe. Diese können auch zu einer Verbindung zwischen den Bewohnern des neuen Quartiers und denen der angrenzenden Bestandsbebauung beitragen.

Die öffentlichen Grünanlagen sind unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze zu begrünen und möglich strukturreich unter Einbeziehung naturnah gepflegter Teilflächen zu gestalten, um die biologische Vielfalt im Quartier aufzuwerten. Auf der derzeitigen Planungsebene erfolgen allerdings noch keine konkreten Festsetzungsvorgaben für die Bepflanzung bzw. für die detaillierte Gestaltung, um auf Ebene der nachgelagerten konkreten Ausführungsplanungen ausreichend planerischen Spielraum zu ermöglichen.

Darüber hinaus sind Vorgaben für einen Gestaltungsrahmen (Mindestbepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen) für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten privaten Grundstücksflächen (einschließlich der Vorgärten) in den Baugebieten zu treffen.

Stellplatzanlagen sind durch Anpflanzung von geeigneten Laubbaum-Hochstämmen zu durchgrünen.

Zusätzlich umgesetzt werden sollten eine Begrünung von größeren fensterfreien Fassadenflächen und von etwaig erforderlichen Schallschutzwänden sowie eine Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern (sofern nicht mit Solarmodulen überstellt). Mit einer Dachbegrünung wird auch den Belangen des Klimaschutzes und der Regenwasserrückhaltung Rechnung getragen.

Die Konzentration des von versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist grundsätzlich zu minimieren. Im Gebiet sind deshalb Rückhaltungen für das Niederschlagswasser anzulegen bzw. das Niederschlagswasser ist möglichst über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sollte die Niederschlagswasserbewirtschaftung möglichst nicht in oberirdischen technischen Bauwerken vorgenommen werden, sondern entweder in die Grünflächen integriert werden oder unterirdisch umgesetzt werden.

Da zumindest Teilflächen des Gebiets von Überflutungen während eines Starkregenereignisses betroffen sein könnten, muss die Gefährdung gemindert werden, indem eine einsprechende Modellierung des Geländes berücksichtigt wird, Abflussrinnen von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, so dass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet wird.

Zu den Belangen des Niederschlags-/Oberflächenwassers ist im weiteren Planverfahren auf der Grundlage eines Bodengutachtens eine entsprechende Fachplanung zur Konkretisierung zu erstellen.

Als Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele soll eine „Solarpflicht“ (Festlegung eines Mindestmaßes an baulichen und technischen Maßnahmen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die über Dächer verfügen) festgesetzt werden.

Zu den Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommende Tierarten können nähere Angaben im Lauf des weiteren Verfahrens nach Fertigstellung des artenschutzrechtlichen Beitrags gemacht werden.

In diesem Zusammenhang wird ggf. die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf auf außerhalb liegenden Flächen besteht nach der integrierten Biotopbewertung nicht, siehe Kap.2.6.

## **2.6 Ermittlung eines etwaigen Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“**

### **Bestimmung des etwaigen Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung**

Zur Ermittlung eines etwaigen Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen vor und nach Umsetzung der Planung anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Nicht berücksichtigt in der Bilanzierung werden das Gelände der Grundschule sowie die Verkehrsflächen und Straßenrandbereiche der Landesstraße 121. Diese Flächen befinden sich zwar innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs; es sind dort aber keine planbedingten Änderungen zu erwarten, welche mit Eingriffen verbunden sind.

Bestimmung des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung:

Tabelle 10: Ermittlung des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung:

Code	Biototyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
BB1	Gebüschstreifen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15	986	14.790
BD5	Schnitthecke	8	17	136
BD6	Baumhecken, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15	2.652	39.780
BF3	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	15	(2x110+1x90)	4.650
FD1	Tümpel, eutroph	14	10	140
HJ1	Ziergarten, strukturreich	11	288	3.168
HJ4	Gartenbrache	11	543	5.973
HN1	Gebäude	0	7.062	0
HN4	Verfugte Mauer, Betonmauer	0	402	0
HT4	Lagerplatz, versiegelt	0	7.780	0
HT3	Lagerplatz, unversiegelt, geschotterter Belag oder wassergebun- dene Decke <i>(hier: vegetationslose, unversiegelte La- gerflächen)</i>	3	67.621	202.863
HT3 oq	Lagerplatz, unversiegelt, geschotterter Belag oder wassergebun- dene Decke <i>Aufwertung wegen partiell lückenhaftem Vegetationsaufwuchs</i>	5 (=3+2)	5.851	29.255
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	335	0
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebun- dene Decke	3	480	1.440
HV3	Parkplatz, versiegelt	0	149	0
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkma- len z. B. struktur- oder artenreich <i>(Abwertung wegen lückenhafter Ausprä- gung/ Verdichtung usw.)</i>	14 (=16-2)	672	9.408
KC3	Blühstreifen, naturnah oder mit wertgebenden Merkma- len z. B. struktur- oder artenreich <i>(Abwertung wegen isolierte Lage an der Straße)</i>	14 (=16-2)	20	280
VA3	Gemeindestraße	0	258	0
	<b>Gesamt:</b>		<b>95.126</b>	<b>311.883</b>



Bestimmung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung:

Die Ermittlung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung erfolgt anhand derselben Vorgehensweise. Grundlage für die Angabe des Versiegelungsgrads in den zukünftigen Baugebieten ist die jeweilige GRZ zuzüglich der etwaig zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw.

Tabelle 11: Ermittlung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung:

Code	Biototyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
HN1	Gebäude (hier: überbaubare Grundstücksflächen in den Wohngebieten)	0	28.461	0
HJ1	Ziergarten, strukturreich (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen in den Wohngebieten)	11	18.148	199.628
HN1	Gebäude (hier: überbaubare Grundstücksflächen in den Urbanen Gebieten)	0	16.513	0
HJ1	Ziergarten, strukturreich (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen in den Urbanen Gebieten)	11	6.071	66.781
VA3	Gemeindestraße	0	13.634	0
VB5	Rad-, Fußweg, versiegelt	0	2.331	0
HV3	Parkplatz, versiegelt	0	2.155	0
HM3	Strukturarme Grünanlage (hier: Bolzplätze)	8	1.866	14.928
HM3a	Strukturreiche Grünanlage (hier: Parkanlagen, sonstige Grünflächen)	12	5.947	71.364
	<b>Gesamt:</b>		<b>95.126</b>	<b>357.891</b>

Der Biotopwert liegt nach Umsetzung der Planung höher als vor Realisierung des Vorhabens.

**Somit besteht kein Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung.**

**Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf**

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Bei Umsetzung der Planung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter „Biotope“, „Pflanzen“, „Boden“, „Klima/ Luft“, „Landschaftsbild“ und „Wasser“ auszugehen.

Ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf kann derzeitig – bis zur Vorlage des artenschutzrechtlichen Beitrags - lediglich für das Schutzgut „Tiere“ nicht ausgeschlossen werden.

## 2.7 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

*Hinweis:* Im Bebauungsplan werden verschiedene öffentliche Grünflächen zeichnerisch festgesetzt. Auf der derzeitigen Planungsebene erfolgen allerdings noch keine konkreten Festsetzungsvorgaben für die Bepflanzung bzw. für die detaillierte Gestaltung, um ausreichend gestalterischen Spielraum auf Ebene der nachgelagerten konkreten Ausführungsplanungen zu ermöglichen.

### Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

- Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden. Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

- |                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| - Bäume I. Ordnung, Hochstamm  | 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU          |
| - Bäume II. Ordnung, Hochstamm | 3 x v., m.B. 14 - 16 cm StU          |
| - Heister:                     | v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe |
| - Sträucher:                   | v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe    |
| StU                            | = Stammumfang                        |
| 3 x v                          | = dreimal verpflanzt                 |
| m.B.                           | = mit Ballen                         |
| v. Hei.                        | = verpflanzte Heister                |
| v. Str.                        | = verpflanzte Sträucher              |

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen in den Wohngebieten und urbanen Gebieten sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Bei Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße von mind. 300 m<sup>2</sup> gelten zusätzlich folgende Vorgaben: Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist

mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und drei standorttypischen Sträuchern. Sofern der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Gebäudefassade mindestens 5 m beträgt, ist dabei mindestens ein Obst- oder Laubbaum II. Ordnung im Vorgartenbereich anzupflanzen. Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzliste zu beachten.

Bei Pflanzungen, die über die verbindliche Anteilsbepflanzung hinausgehen, stellen die Maßgaben der Festsetzung 3.1 und die Pflanzliste eine Empfehlung dar. Dabei sind (freiwillige) Gehölzanpflanzungen zu mindestens 60 % mit standortgerechten Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu überstellen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode, die auf die anteilige Bezugsfertigkeit des jeweiligen Betriebsgeländes folgt, umzusetzen.

Anlagen für die ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung (Grasmulden, Flachwasser-teiche u.ä.) sind zulässig.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 sowie der Festsetzung 1.7 (Sichtfelder) zu beachten.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.

- Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzenliste mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

- Dachbegrünung

Dächer von Wohngebäuden mit einer Dachneigung  $\leq 22^\circ$  sind nur als begrünte Dächer zulässig. Die Begrünung kann nur auf den Dachteilen entfallen, die für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden.

- Wand- und Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von mehr als 6,00 m keine Öffnungen aufweisen, sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Es ist mindestens eine Rank- oder Kletterpflanze je angefangene 3,00 lfm Fassadenlänge zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Stützmauern oder Einfriedungsmauern sind mit geeigneten Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Je nach Pflanzenauswahl sind die erforderlichen Kletter-/Rankhilfen vorzusehen. Die Pflanzfläche muss in Abhängigkeit von der Pflanzenauswahl eine offene Fläche von mindestens 1 qm aufweisen.

- Begrünung von Schallschutzwänden

Sofern Lärmschutzwände außerhalb des Plangebietes errichtet werden, sollen diese in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger mit Pflanzen gemäß der beigefügten Pflanzenliste begrünt werden.

- Gestaltung der Vorgartenzone

Die Vorgartenfläche darf zu maximal 50 % durch zulässige offene Stellplätze, Hauszugänge oder Abfallbehälterstandorte versiegelt werden. Mindestens 50% der Vorgartenfläche ist dauerhaft mit bodendeckender, standortgerechter Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen und sonstigen Steinflächen sowie Folien- und Vliesabdeckungen ist unzulässig.

- Hinweise zum Artenschutz (vorläufig)

Zeitliche Befristung von Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitt:

Bei stark verwilderten Grundstücken dürfen Gehölze erst mit Erteilung einer Baugenehmigung und ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Bei umfangreichen Gehölzbeseitigungen, ohne Vorhandensein eines konkreten und zulässigen Bauvorhabens handelt es sich um einen genehmigungspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Mit Vorhandensein eines genehmigten bzw. zulässigen Bauvorhabens dürfen nur geringfügige Gehölzbeseitigungen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG). Die sonstigen artenschutzrechtlichen Belange wie z.B. das Tötungsverbot sind bei der Beseitigung von Gehölzen immer zu beachten.

Vorgaben für die Außenbeleuchtung:

Leuchtanlagen für die Außenbeleuchtung sind bezüglich Anzahl, Höhe und Ausrichtung auf das funktional unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und sind (durch Blendkappen, Begrenzung der Leuchtaufneigung o.ä.) so abzuschirmen, dass der Lichtfall auf das Baugebiet begrenzt bleibt.

Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen.

Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 Kelvin und möglichst geringem Blaulichtanteil (z.B. durch Einsatz von Natriumdampf-Niederdruckleuchten oder PC Amber LED) für die Außenbeleuchtung zu verwenden. Es sollen vollständig gekapselte Leuchtgehäuse verwendet werden, welche kein Licht nach oben emittieren. Dadurch können kollisionsgefährdende Situationen für Fledermäuse durch beleuchtungsbedingte Anlockung nachtaktiver Insekten vermieden werden.

Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten:

An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m<sup>2</sup>, spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird. Dadurch kann das Vogelschlagrisiko an spiegelnden Gebäudefronten minimiert werden.

- Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

- Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben. Empfohlen werden z.B. weifugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Planzeichnung	Öffentliche Grünflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.1	Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.2	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.3	Durchgrünung von Stellplatzanlagen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.4	Dachbegrünung		x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.6	Wand- und Fassadenbegrünung			x	x	x	x
Hinweis Nr. 4.5	Begrünung von Schallschutzwänden			x	x	x	x
Festsetzung Nr. 2.1.3	Gestaltung der Vorgartenzone	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 4.4	Hinweise zum Artenschutz			x			
Hinweis Nr. 4.6	Umgang mit Niederschlagswasser		x				x
Hinweis Nr. 4.7	Gestaltung befestigter Flächen	x	x				x

Erläuterungen:

B	Boden	W	Wasser
P/T, L	Pflanzen, Tiere, Lebensräume	K	Klima/Luft
L	Landschaftsbild	M	Mensch

## **2.8 Zusätzliche Angaben**

### **2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### **2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### **2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### **2.8.4 Referenzliste der Quellen**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.