

34. Flächennutzungsplanänderung der
Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich
"Rosenstraße/B9"



in der Stadt Weißenthurm

**Umweltbericht
zum Bebauungsplan (Auszug)**

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

Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Stadt: Weißenthurm
Gemarkung: Weißenthurm
Flur: 7

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Januar 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

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
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil:	III
2 Umweltbericht	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.....	6
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	6
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	9
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	9
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	12
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	13
2.2.2 Schutzgut Boden.....	25
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	27
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft	27
2.2.5 Schutzgut Landschaft	28
2.2.6 Schutzgut Mensch	31
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	32
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen	33
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche.....	37
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	37
2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	
nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	38
2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	42
2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	43
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	45
2.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	45
2.5.2 Schutzgut Boden.....	46
2.5.3 Schutzgut Wasser.....	46
2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft.....	47
2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	47
2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	47
2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	48
2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	59
2.8 Bilanzierung des Eingriffs, Bedarf an Ausgleichsflächen	62
2.9 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	68
2.10 Zusätzliche Angaben	68
2.10.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten.....	68
2.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	70
2.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	70
2.10.4 Referenzliste der Quellen	73

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Blick auf den südlichen Teil des Plangebiets von der Rosenstraße	13
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem nördlichen Teil des Plangebiets	14
Abbildung 3 a/b:	Beispiele für blütenpflanzenreiche Ruderalvegetation auf ehemaligen Betriebsflächen	15
Abbildung 4:	Teilbereich mit lückenhafter Trittpflanzenflur.....	16
Abbildung 5:	vegetationslose Betriebsflächen mit abgelagerten Bimssteinen.....	16
Abbildung 6:	vorübergehend als Pferdestall genutztes Betriebsgebäude.....	17
Abbildung 7:	leerstehendes Betriebsgebäude im zentralen Bereich des Plangebiets.....	17
Abbildung 8:	leerstehende Gebäude an der Rosenstraße	18
Abbildung 9:	Gebüschstreifen auf einem Erdwall.....	18
Abbildung 10:	vegetationsloser, ungenutzter Reitplatz	19
Abbildung 11:	höherwüchsige Ruderalfluren auf einer ehem. Obstkulturfläche	20
Abbildung 12:	Gärten mit Obstgartencharakter	20
Abbildung 13:	ungenutzter Obstgarten	21
Abbildung 14:	Gehölzbestand auf der Hangzone	21
Abbildung 15:	Blick in Richtung des Plangebiets vom östlichen Siedlungsrand von Weißenthurm nahe der Verbandsgemeindeverwaltung (Blickrichtung Osten → Westen).	29
Abbildung 16:	Blick in Richtung des Plangebiets von der Brücke über die B 9	
	(Blickrichtung Südwesten → Nordosten).....	30
Abbildung 17:	Frontal- und Seitenansicht eines Fledermausbretts (Quelle: NABU).....	54

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	8
Tabelle 2:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	9
Tabelle 3:	Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz.....	23
Tabelle 4:	Eignungs- und Bewertungskriterien,	
	Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens	26
Tabelle 5:	Eignungs- und Bewertungskriterien,	
	Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers	27
Tabelle 6:	Eignungs- und Bewertungskriterien,	
	Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft	28
Tabelle 7:	Eignungs- und Bewertungskriterien,	
	Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft.....	30
Tabelle 8:	Eignungs- und Bewertungskriterien,	
	Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	32
Tabelle 9:	<i>Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern</i>	44
Tabelle 10:	Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs-	
	und Ausgleichsmaßnahmen.....	57
Tabelle 11:	Gegenüberstellung Konflikte und Maßnahmen	59
Tabelle 12:	Eingriffsbilanzierung	63

Anlagen:

1. Landespflegerischer Bestandsplan, Stand Februar 2019
2. Anlage zur Eingriffsbilanzierung, Stand Dezember 2019
3. Faunistische Erfassungen zum Bebauungsplan „Rosenstraße/ B 9“ der Stadt Weißenthurm. Bearbeitung: Dipl.-Biol. Anja You, Dipl.-Umweltwiss. Moritz Schulze, Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand Oktober 2018
4. Bebauungsplanverfahren Rosenstraße/ B9 in der Stadt Weißenthurm, Verbandsgemeinde Weißenthurm: Artenschutzprüfung nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz Bearbeitung: ÖKOPLANUNG Planungsbüro Landschaft - Stadt – Ökologie Dipl. Biol. Dr. Hans-Georg Fritz. Stand: 15.03.2019
5. Artenschutzrechtliches Umsetzungskonzept. Stand: Oktober 2019 bis Januar 2020. Bearbeitung: IUS Institut für Umweltstudien, Heidelberg

Grundlagen:

- (A) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ der Stadt Weißenthurm (Bericht: 631803). Stand 04.11.2019. Bearbeitung: IST Ingenieurbüro Stöcker, Technische Akustik und Beratung im Umweltschutz
- (B) Geo- und abfalltechnische Untersuchungen zum Bauvorhaben „Erschließung eines Baugebiets östlich der Rosenstraße 56575 Weißenthurm“. Stand: 13.06.2018. Bearbeitung: Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH
- (C) Verkehrsplanerische Begleituntersuchung - Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ Weißenthurm. Stand: August 2019. Bearbeitung: VERTEC Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und –technik, Koblenz

2 Umweltbericht

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 abzarbeiten, 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 potentielle 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 beschriebener Inhalte, 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.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bewertet.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.

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

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans können dem städtebaulichen Teil der Begründung entnommen werden. Der Bedarf an Grund und Boden liegt bei 7,13 ha.

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)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Faunistische Erfassungen zum Bebauungsplan „Rosenstraße/ B 9“ der Stadt Weißenthurm. Bearbeitung: Dipl.-Biol. Anja You, Dipl.-Umweltwiss. Moritz Schulze, Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand Oktober 2018
- Geo- und abfalltechnische Untersuchungen zum Bauvorhaben „Erschließung eines Baugebiets östlich der Rosenstraße 56575 Weißenthurm“. Stand: 13.06.2018. Bearbeitung: Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ der Stadt Weißenthurm. Stand 19.02.2019. Bearbeitung: IST Ingenieurbüro Stöcker, Technische Akustik und Beratung im Umweltschutz
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ der Stadt Weißenthurm (Bericht: 631803). Stand 04.11.2019. Bearbeitung: IST Ingenieurbüro Stöcker, Technische Akustik und Beratung im Umweltschutz
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung - Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ Weißenthurm. Stand: August 2019. Bearbeitung: VERTEC Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz
- Bebauungsplanverfahren Rosenstraße/ B9 in der Stadt Weißenthurm, Verbandsgemeinde Weißenthurm: Artenschutzprüfung nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz Stand: 15.03.2019. Bearbeitung: ÖKOPLANUNG Planungsbüro Landschaft - Stadt – Ökologie Dipl. Biol. Dr. Hans-Georg Fritz.
- Artenschutzrechtliches Umsetzungskonzept, Stand: Oktober 2019 bis Januar 2020. Bearbeitung: IUS Institut für Umweltstudien, Heidelberg

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten 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 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, Fläche, Boden, 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 Erhebungen, Erstellung einer Artenschutzprüfung und eines artenschutzrechtlichen Umsetzungskonzepts
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	(ja)	Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts; es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung sowie geo- und abfalltechnischer 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 Umfang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 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 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

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, des überschaubaren Flächenumfanges des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet 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.

Table 2: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete (Anteilsbepflanzung in den Baugebieten, Straßenbaumpflanzungen) • Vorgaben zur Gestaltung der Vorgartenzonen • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Durchführung faunistischer Untersuchungen (Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten) • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten im Rahmen einer Artenschutzprüfung • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzw. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen/ Erstellung eines artenschutzrechtlichen Umsetzungskonzepts • Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft“ zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume'
	<p>Biotoppauschalung nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG</p> <p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden nicht tangiert. • Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Fachplanerische Grundlagen: <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Weißenthurm • Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ und „landschaftspflegerische Vorrangfläche“ • Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • Bestands-/Zielekarte: keine Darstellungen innerhalb des Plangebiets 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. • /
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Baugrundgutachtens • Begrenzung der überbaubaren Flächen • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Durchführung einer geo- und abfalltechnischen Untersuchung • Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts ‘Boden’
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Aufwertung der Gewässerstruktur: <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser • Hinweise zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser • Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Wege usw. • Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts ‘Boden’
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen, Erhalt und

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundesimmissionschutz-gesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<p>Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung • Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schallschutz, Berücksichtigung eines aufschiebend bedingten Baurechts für Teile des Wohngebiets
Landschaft	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Wohngebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete (Anteilsbepflanzung in den Baugebieten, Straßenbaumpflanzungen) • Vorgaben zur Gestaltung der Vorgartenzonen • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Berücksichtigung von Vorgaben zur Vorgartengestaltung • Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'“
Mensch und Gesundheit	<p>Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionschutz-gesetz (BImSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung der Baugebiete; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ • Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung • Berücksichtigung von Maßnahmen zum aktiven Schallschutz (Errichtung von Lärmschutzwänden) und zum passiven Schallschutz • Erstellung einer verkehrsplanerischen Begleituntersuchung • Durchführung einer geo- und abfalltechnischen Untersuchung

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 7,1 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Weißenthurm.

Das Plangebiet ist derzeit durch Brachflächen gekennzeichnet. Die Brachen umfassen das Gelände eines ehemaligen Bimssteinwerks, wobei Teilbereiche temporär als Flächen eines Reiterhofs genutzt wurden, sowie ehemalige Obstkulturen.

Die westliche Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs wird durch die Rosenstraße bzw. durch Bebauung mit Mischgebietscharakter entlang der Rosenstraße gebildet. Westlich der Rosenstraße schließen gewerbliche Bauflächen an.

Nach Norden schließen gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen im Baugebiet „Auf dem Kahlenberg“ an.

Südlich des Plangebiets verläuft die mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 9, auf welche nach Süden landwirtschaftlich genutzte Fläche (vorwiegend Obstkulturen) anschließen.

Östlich des Plangebiets befinden sich Gehölzflächen auf einer steilen Hangzone und daran anschließend eine Bauzeile mit Wohnhäusern an der Gemeindestraße „Im Berg“.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der linksrheinischen Hauptterrassenfläche im Übergang zur Rheintalniederung.

Das Gelände fällt überwiegend nach Norden schwach geneigt ab.

Am äußersten östlichen Rand bzw. im östlichen Anschluss an das Plangebiet fällt das Gelände stark geneigt bis steil in Richtung der Bebauung an der Gemeindestraße `Im Berg` ab und leitet damit in das Neuwieder Becken über.

Die südlich des Plangebiets verlaufende Bundesstraße 9 verläuft in einem Einschnitt.

Es ist davon auszugehen, dass die natürliche Geländegestalt im Plangebiet anthropogen verändert wurde.

Die Geländehöhe beträgt zwischen etwa 100 und 107 m ü. NHN.

Flächengröße

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von 71.455 m² auf.

Angrenzendes und teilaufzuhebendes Planungsrecht

Im Norden befindet sich der Bebauungsplan „Auf dem Kahlenberg“. Der Bebauungsplan sieht überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet vor. Unmittelbar an das Plangebiet „Rosenstraße / B9“ angrenzend ist ein Mischgebiet festgesetzt.

Der neue Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ überlappt den Bebauungsplan „Auf dem Kahlenberg“ im Westen im Bereich der Flurstücke 138/5 und 126/29, Flur 7, Gemarkung Weißenthurm. Hier ist in dem Bebauungsplan „Auf dem Kahlenberg“ eine öffentliche Grünfläche mit Anpflanzbindung festgesetzt. Die Bepflanzung wurde noch nicht realisiert. Der neue Bebauungsplan sieht hier ebenfalls eine öffentliche Grünfläche vor.

Im Osten wird das Flurstück 1482, Flur 7, Gemarkung Weißenthurm überplant. Hier ist in dem Bebauungsplan „Auf dem Kahlenberg“ eine private Grünfläche mit Anpflanzbindung festgesetzt. Auch diese Anpflanzung wurde noch nicht realisiert. Die Überplanung erfolgt, damit das Flurstück 1482 und das neu zu bildende Flurstück im Nordosten des Plangebiets, das unmittelbar angrenzt, durchgängig genutzt werden kann. Die private Fläche zum Anpflanzen wird in identischer Größenordnung an den östlichen Rand verlegt.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Das Plangebiet ist derzeit durch Brachflächen gekennzeichnet.

Die Brachen umfassen im Wesentlichen das Gelände eines ehemaligen Bimssteinwerks; Teilflächen im südlichen Bereich des Betriebsgeländes wurden vorübergehend von einem Reiterhof genutzt. Auch diese Nutzung wurde aufgegeben.

Zu den Brachflächen gehören auch gerodete Streuobstbrachen im östlichen Teil des Plangebiets.

In einem Teilbereich befinden sich Gärten.

Abbildung 1: Blick auf den südlichen Teil des Plangebiets von der Rosenstraße (Blickrichtung Westen → Osten)



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem nördlichen Teil des Plangebiets



Die **heutige potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald basenreicher Standorte der Tieflagen.

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 August 2018.):

- Industriebrachengelände (HW4);

Weite Teile des Betrachtungsgebiets werden von dem brachliegenden Betriebsgelände (Bimsverarbeitungs- und Lagerstätten) eines ehemaligen Bimssteinwerks eingenommen.

Teilflächen im südlichen Bereich des Plangebiets wurden vorübergehend von einem Reiterhof genutzt; auch diese Nutzung wurde aufgegeben.

Der nördliche Teil des Geländes besteht aus ehemaligen Lagerflächen, in welchen bereichsweise noch abgelagerte Bimssteinprodukte vorhanden sind.

Die Betriebsflächen sind weitgehend durch eine zumeist lückenhafte Ruderalvegetation gekennzeichnet.

Die ehemals gewerblich genutzten Flächen weisen folgende Einzelstrukturen auf:

- Hof-, Lagerplatz (HT0 oq/oq2)/ trockene Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2);
Hierzu zählen ungenutzte Betriebs-/Lagerflächen, welche einen lückenhaften bis weitgehend geschlossenen Vegetationsbewuchs aus vorwiegend Hochstaudenfluren aufweisen. Dies ist insbesondere für die brachliegenden Betriebsflächen im nördlichen Bereich des Betrachtungsgebiets charakteristisch.
Es überwiegen Arten von Ruderalfluren mäßig trocken-warmer, nur mäßig nährstoffversorgter Standorte.
Der Untergrund besteht zumeist aus verdichtetem Natursteinmaterial bzw. verdichtetem Rohboden, die Standorte sind sonnenexponiert.
Überwiegend handelt es sich um blütenpflanzenreiche, relativ artenreiche Bestände.
Kennzeichnend sind kleinräumig wechselnde Ausprägungen und Deckungsgrade.

Vorherrschend sind Arten der ausdauernden Hochstauden-Gesellschaft (Artemisietea), v.a. der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft (Artemisio-Tanacetum vulgaris) und Natternkopf-Steinklee-Gesellschaft (Echio-Melilotetum),

zudem Arten einjähriger Pioniergesellschaften (Chenopodietea), v.a. der Kompasslattich-Gesellschaft (Conyzo-Lactucetum serriolae)

Bereichsweise haben sich Dominanzbestände des expansiven Land-Reitgrases bzw. der Kanadischen Goldrute entwickelt.

Partiell kommt Gehölzaufwuchs aus Pioniergehölzen auf.

Relativ kleinflächige Teilbereiche in der Nähe des ehemaligen Reiterhofs (an Rändern von Reitplätzen und Gehölzen) weisen eine nitrophytisch geprägte Ruderalvegetation auf. Dort dominieren Arten der Brennessel-Dominanzgesellschaft, der Knoblauchsrauken-Gesellschaft und Möhren-Bitterkraut-Gesellschaft (Dauco-Picridetum hieracioidis).

charakteristische Arten: Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Natternkopf (*Echium vulgare*), Dost (*Origanum vulgare*), Feinstrahl (*Erigeron annuus*), Taubenkropf-Lichtnelke (*Silene vulgaris*), Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*), Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Stachel-Lattich (*Lactuca serriola*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Spreizende Melde (*Atriplex patula*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gelber Steinklee (*Melilotus officinalis*);

nitrophytisch geprägte Teilbereiche: Brennessel (*Urtica dioica*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Quecke (*Agropyron repens*), Zaunrübe (*Bryonia dioica*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*)

Zusatzstrukturen: abgelagerte Bimssteine, Bauschutt, Paletten, Grünschnitt u.ä.

Abbildung 3 a/b: Beispiele für blütenpflanzenreiche Ruderalvegetation auf ehemaligen Betriebsflächen





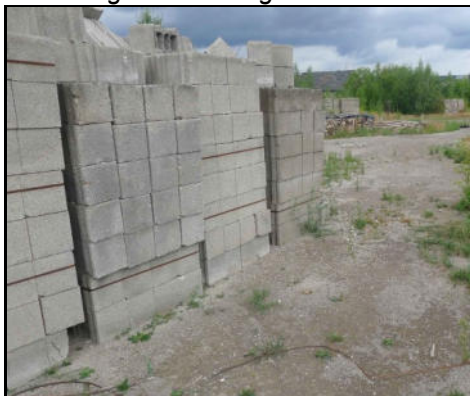
- Hof-, Lagerplatz (HT0 oq)/ trockene Annuellenflur (LA1);
Bereiche mit niedrigen, lückenhaften Trittpflanzenfluren bzw. Pionierfluren finden sich im Umfeld des ehemaligen Reiterhofs.
Überwiegend handelt es sich um Bestände des Vogelknöterichs (*Polygonum aviculare*), zudem treten Arten der Kompasslattich-Gesellschaft auf.

Abbildung 4: Teilbereich mit lückenhafter Trittpflanzenflur



- Hof-, Lagerplatz, vegetationslos (HT0 oq1);
Hierunter fallen vegetationslose Betriebs-/Lagerflächen. Bereichsweise sind Bimssteinprodukte (Bimssteine) in Form von Stapeln oder Schüttungen abgelagert.
Eingeschlossen sind auch befestigte bzw. verdichtete Fahrwege.

Abbildung 5: vegetationslose Betriebsflächen mit abgelagerten Bimssteinen



- Gebäude (HN1);
Innerhalb des ehemaligen Betriebsgeländes befinden sich mehrere leerstehende Gebäude aus Bimssteinmauerwerk:
 - Betriebsgebäude/ Halle mit ca. 250 m² Grundfläche, überwiegend in Massivbauweise (rückwärtiger Anbau in Holzständerbauweise);
ehemals vorübergehende Nutzung als Pferdestall (Einbau von Pferdeboxen);
eingeschossiges Bauwerk mit einem turmartigen, etwa 14 m hohen Aufbau;
Dacheindeckung aus Wellplatten und Wellblechplatten, teilweise marode
Abbildung 6: vorübergehend als Pferdestall genutztes Betriebsgebäude



- Betriebsgebäude in Massivbauweise (ca. 100 m² Grundfläche) mit quadratischem Grundriss im zentralen Bereich (Hinweis: Bei den faunistischen Erhebungen in 2018 stellte sich heraus, dass dieses Gebäude als Tagesquartier der Zwergfledermaus genutzt wurde.)

Abbildung 7: leerstehendes Betriebsgebäude im zentralen Bereich des Plangebiets



- leerstehendes eingeschossiges Nebengebäude/ Schuppen (Massivbauweise) mit Pultdach an der Rosenstraße
- leerstehendes zweigeschossiges Gebäude (Massivbauweise) mit Flachdach nahe der Rosenstraße

Abbildung 8: leerstehende Gebäude an der Rosenstraße



- leerstehende Werkshalle (Massivbauweise) mit Satteldach im nördlichen Bereich des Plangebiets, ca. 150 m² Grundfläche
 - weitere Nebengebäude im nördlichen Bereich des Plangebiets
- Gebüschstreifen (BB1);
Nahe der leerstehenden Gebäude hat sich auf einem Erdwall eine linienhafte, mehrreihige Gehölzstruktur aus autochthonen Sträuchern und Laubbäumen im vorwiegend mäßigen Bestandsalter entwickelt.
Diese ist verzahnt mit ruderalen, nitrophytischen Hochstaudenfluren.
Kennzeichnende Arten sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holunder (*Sambucus nigra*), Waldrebe (*Clematis vitalba*).
Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt Stangenholz.

Abbildung 9: Gebüschstreifen auf einem Erdwall



- Gebüschstreifen aus jungem Gehölzaufwuchs/Stockausschlägen befinden sich im Bereich von Erdwällen. Vorwiegend handelt es sich um Brombeergestrüpp.
Typische Arten sind Brombeere (*Rubus fruticosus*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), Holunder (*Sambucus nigra*).
- Am westlichen Rand der Lagerflächen im Übergang zum Gelände eines Bauunternehmens befinden sich lückenhafte Gebüschstreifen.
Vorwiegend handelt es sich um ausbreitungsstarke Pioniergehölze.
charakteristische Arten: Salweide (*Salix caprea*), Birke (*Betula pendula*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Espe (*Populus tremula*)

- Reitplatz, ungenutzt, lückige Vegetationsdecke (SG4 stl oq);
Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei ehemalige Reitplätze (teils mit Sand-Tretschicht ausgestattet), welche eine lückenhafte Ruderalvegetation aufweisen. Die Vegetation besteht aus Arten der Hochstauden-/Pionierfluren in den anschließenden brachliegenden Lagerflächen.
- Reitplatz, ungenutzt, vegetationslos (SG4 oq1 stl);
Ebenfalls im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine vegetationslose, über 4.000 m² große Fläche, welche ehemals als Reitplatz genutzt wurde.

Abbildung 10: vegetationsloser, ungenutzter Reitplatz



- trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, verbuschend (LB1 tt) / Streuobstbrache gerodet (HK9 ta17);
Im östlichen Bereich des Plangebiets haben sich geschlossene, zumeist höherwüchsige Ruderalfluren auf einer früheren Streuobstfläche entwickelt. Der ehemals auf der Fläche vorhandene Baumbestand wurde Anfang 2018 gerodet; zu diesem Zeitpunkt lagen die Streuobstbestände brach.
Auf der gesamten Fläche ist eine ansetzende Verbuschung (Stockausschläge, Brombeergestrüpp) zu verzeichnen.
Es dominieren ausdauernde Arten der Kletten-Beifuß-Gesellschaft (*Arctio-Artemisietum vulgare*) und der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft (*Artemisio-Tanacetum vulgare*), zudem Arten einjähriger Pioniergesellschaften (*Chenopodietea*), v.a. der Kompasslattich-Gesellschaft (*Conyzo-Lactucetum serriolae*) und der Melden-Gesellschaft (*Atriplicetum nitentis*).
Bereichsweise haben sich Dominanzbestände der ausbreitungsstarken Kanadischen Goldrute entwickelt.
Im dem Gelände befinden sich Bauschuttalagerungen, welche bereits überwiegend von Vegetation überwuchert sind, und Schnittguthaufen.
Kennzeichnende Arten: Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Große Klette (*Arctium lappa*), Tollkirsche (*Atropa belladonna*), Dost (*Origanum vulgare*), Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*), Luzerne (*Medicago sativa*), Zaunrübe (*Bryonia dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Stachel-Lattich (*Lactuca serriola*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Spreizende Melde (*Atriplex patula*), Gemeiner Rainkohl (*Lapsana communis*),

Verbuschung: Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*)

Zusatzstrukturen: Bauschuttagerungen, Schnittguthaufen

Abbildung 11: höherwüchsige Ruderalfluren auf einer ehem. Obstkulturlfläche



- Streuobstgarten (HK1):
Kleine, private Gärten mit Obstgartencharakter befinden sich im Nordosten des Plangebiets. Zu den typischen Elementen gehören extensiv gepflegte Rasenbereiche, halbstämmige Obstbäume sowie bereichsweise randliche Gehölzstreifen aus Zwetschgen-Halbstämmen und Holunder. Markant ist ein großkroniger Walnussbaum im höheren Bestandsalter.

Abbildung 12: Gärten mit Obstgartencharakter



- Streuobstgarten, ungenutzt (HK1 stl):
Nahe den noch genutzten Gärten befindet sich eine kleine, nicht mehr gepflegte Obstgartenfläche.
Diese weist einen Besatz aus kleinkronigen (nieder-/halbstämmigen) Obstbäumen im mäßigen und mittleren Bestandsalter auf. Die ehemals rasenartige Unternutzung ist ruderalisiert, es breiten sich zunehmend Arten ausdauernder Hochstaudenfluren, wie sie auf umliegenden Brachflächen zu finden sind, aus.
Randlich befindet sich ein heckenartiger Nadelbaumbestand.

Abbildung 13: ungenutzter Obstgarten



- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9)

Das Plangebiet hat im östlichen Randbereich Anteil an einem Gehölzbestand auf einer stark geneigten bis steilen Hangzone, welcher sich östlich des Plangebiets bis zu einer Bauzeile mit Wohnhäusern an der Gemeindestraße „Im Berg“ fortsetzt.

Es handelt sich um einen flächenhaften, zumeist dickichtartigen Gehölzaufwuchs autochthoner Sträuchern und Laubbäumen, bereichsweise auch Nadelbäumen. Weite Bereiche werden von Waldreben überwuchert.

In dem Bestand finden sich Ablagerungen von Hausmüll.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz und Stangenholz.

Kennzeichnende Arten: Waldrebe (*Clematis vitalba*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Walnuss (*Juglans regia*), Fichte (*Picea abies*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Efeu (*Hedera helix*)

Zusatzstruktur: liegendes schwaches Totholz

Abbildung 14: Gehölzbestand auf der Hangzone



- Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen (SB0) (außerhalb);
 - An der Rosenstraße befinden sich bebaute Grundstücke mit Mischgebietscharakter.

- Charakteristisch sind gewerblich genutzte Hof-/Lagerflächen (Bauunternehmen, Kfz-Betrieb), Geschäfts- und Wohnhäuser, Hallen/ Nebengebäude. Im straßenzugewandten Bereich befinden sich kleine Ziergärten/ Vorgärten.
 - Nördlich des Plangebiets befindet sich das Misch- und Wohnbaugebiet „Auf dem Kahlenberg“. Die Bebauung startete in den 2000er Jahren.
 - An der Gemeindestraße „Im Berg“ östlich des Plangebiets befindet sich ebenfalls ein Wohnbaugebiet. Die Bebauung besteht aus Einzel- und Doppelhäusern. Die Freiflächen weisen den Charakter von Zier-/Freizeitgärten auf.
- Baumhecken (BD6);
 - Am Rand der Rosenstraße befindet sich im Übergang zum Plangebiet eine heckenartige, ein- bis zweireihige Gehölzstruktur aus autochthonen Laubbäumen im mittleren und mäßigen Bestandsalter und Sträuchern.
Typische Arten sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Waldrebe (*Clematis vitalba*).
Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz und Stangenholz. Mehrere Bäume sind mit Plaketten versehen und wurden im Rahmen eines städtischen Baumkatasters erfasst.
 - Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich auf der Dammböschung der in einem Einschnitt verlaufenden Bundesstraße eine etwa 20 m breite Gehölzstruktur aus autochthonen Laubbäumen im mittleren Bestandsalter.
Kennzeichnende Arten sind Spitzahorn (*Acer platanoides*), Linde (*Tilia spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*). Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz.
Hinweis: Der Bestand wurde Winter 2018/2019 im Rahmen von Freistellungsmaßnahmen durch die Straßenmeisterei deutlich aufgelichtet.
 - Gemeindestraße (VA3) (außerhalb):
Gemeindestraße `Rosenstraße` westlich des Plangebiets
 - Bundes-, Landes-Kreisstraße (VA2):
Bundesstraße 9, in einem Einschnitt südlich des Plangebiets

Tierwelt

Im Planungsgebiet wurden während der Vegetationsperiode im Jahr 2018 **faunistische Untersuchungen** zu den Artengruppen „Vögel“, „Fledermäuse“, „Reptilien“, „Schmetterlinge“ und „Heuschrecken“ durchgeführt.

In dem Beitrag „Faunistische Erfassungen zum Bebauungsplan „Rosenstraße/ B 9“ der Stadt Weißenthurm“ werden die Ergebnisse der Untersuchungen ausführlich erläutert.

Bei den Erhebungen wurden 43 Vogelarten nachgewiesen, teilweise im Umfeld des Plangebiets bzw. überfliegend. Der überwiegende Teil der erfassten Vogelarten wurde als Brutvögel eingestuft. Bei den übrigen Arten handelte es sich um Nahrungsgäste bzw. überfliegende Individuen. Sämtliche europäische Vogelarten haben zumindest den Status besonders geschützter Arten. Bei 9 Arten handelte es sich um Arten der Roten Liste von Rheinland-Pfalz.

Was die Fledermausfauna betrifft, nutzten Zwergfledermäuse das Gebiet als Jagdrevier und ein vorhandenes Gebäude als Tagesquartier. Sämtliche Fledermausarten sind streng geschützt, wobei die Zwergfledermaus die verbreitetste Art in Rheinland-Pfalz darstellt.

Hinsichtlich der Reptilienfauna wurde eine Mauereidechsenpopulation von mehreren Dutzend Tieren kartiert. Die Art gilt als streng geschützt, auf der Roten Liste von Rheinland-Pfalz ist sie als gefährdet gelistet.

Schmetterlinge wurden auf einem großen Bereich der Fläche und insbesondere im nördlichen Teil beobachtet. Insgesamt wurden 34 Arten erfasst. Bei 11 Arten handele es sich um Arten der Roten Liste von Rheinland-Pfalz. Der als gefährdet eingestufte Pflaumenzipfelfalter wurde in der Nähe des östlichen Rands der Untersuchungsfläche bei den Bäumen des angrenzenden Grundstücks gefunden.

Heuschrecken wurden insbesondere im zentralen und nördlichen Bereich der Fläche, die als gefährdet geltende Blauflügelige Ödlandschrecke auf nahezu vegetationsfreien Flächen (Lagerplätze und Reitplatz) vorgefunden. Während der Juli-Begehung wurden etwa zwei Dutzend Individuen angetroffen. Es wurden insgesamt 19 verschiedene Arten kartiert, davon 8 Arten der Roten Liste von Rheinland-Pfalz.

Im östlichen Bereich wurde darüber hinaus die Blauschwarze Holzbiene, eine wärmeliebende Wildbienenart, an Blüten der breitblättrigen Platterbse mit insgesamt fünf Individuen angetroffen.

Zusammenfassend wurde dem Plangebiet aus gutachterlicher Sicht eine hohe Bedeutung für verschiedene Tierarten wie wärmeliebende Insekten, von denen mehrere auf der Roten Liste für Rheinland-Pfalz geführt werden, zugewiesen.

Hervorzuheben ist zudem die Mauereidechsenpopulation.

Die Vogelfauna ist recht artenreich. Es wurden mehrere Vogelarten, die auf der Roten Liste geführt werden im Gebiet nachgewiesen, wobei es sich teilweise um Brutvögel handelte.

Die vorhandenen Zwergfledermäuse nutzen die Fläche als Jagdrevier und ein leerstehendes Gebäude als Tagesquartier.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotop

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-301), welches etwa 750 m entfernt ist.

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

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet ist nicht auszugehen.

Schutzwürdige Biotop laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotop befinden sich südlich der Bundesstraße 9.

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Mayen-Koblenz

Bestands-/Zielekarte der VBS treffen keine Darstellungen innerhalb des Plangebiets.

Tabelle 3: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz

Biotop-/ Nutzungs- typen	Typ/ Nr.	Gefährdungs-grad, Seltenheit und Verbrei- tung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur- vielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsen- tanz, Verbrei- tung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs-potential	Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Sicherungs-rang	Gesamtbewertung
Hof-, Lagerplatz/ trockene Hochstau- denflur, flächenhaft	HT0 oq/oq2/ LB2	6-7	5	5	5	5	2-3	6	-	mittel
Hof-, Lagerplatz / trockene Annuellen- flur (lückenhaft)	HT0 oq/ LA1	6-7	4	5	4	5	2	6	-	mittel
Reitplatz, unge- nutzt, lückige Vegetationsdecke	SG4 stl oq	6	4	5	4	5	2	6	-	mittel
Gebüschstreifen	BB1	6	4-5	5	5	5	4	6	-	mittel
Gebüsch mittlerer Standorte	BB9	6	5-6	6	6	4-6	6-7	6-7	-	mittel- hoch
Baumhecke	BD6	6	4-5	5	5	5-6	4-6	6-7	-	mittel
trockene Hochstau- denflur, flächenhaft, verbuschend / Streuobstbrache gerodet	LB 1 tt/ HK9 ta17	6-7	5	5	5	5	2-3	6	-	mittel
Streuobstgarten	HK1	6	5	3-4	4	5	5-7	6-7	-	mittel
Streuobstgarten, ungenutzt	HK1 stl	6	5-6	6	4	5-6	5	6-7	-	mittel

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

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

- abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):
Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9):
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9):
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9):
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential (Skala von 1-9):
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:
Diese Spalte enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:

§ 30	- nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope
BK	- Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
FFH	- Lage in einem FFH-Gebiet
VSG	- Lage in einem Vogelschutzgebiet
P.v.B.	- nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

2.2.2 Schutzgut Boden

Die Bodenentwicklung führte im tangierten Teil-Landschaftsraum zur Entwicklung von Regosolen aus tiefgründigen Aufschüttungen aus Bimstephra und Lösslehm (Quartär).

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Betrachtungsgebiet im Zuge der Vornutzung jedoch anthropogen verändert.

Im Rahmen des im Jahr 2018 durchgeführten Baugrundgutachtens wurde folgender genereller Baugrundaufbau im Plangebiet festgestellt:

- Auffüllungen,
- quartäre Sande (Tuff / Bimsstein),
- quartäre Schluffe,
- quartäre Sande und Kiese.

Nachfolgend werden die einzelnen Schichten kurz erläutert:

Auffüllungen: Mit einem Teil der Sondierungen wurden oberflächennah aufgefüllte Schichten erbohrt, die teilweise anthropogene Beimengungen (Beton- und Ziegelbruch) enthalten. Bereichsweise war nicht erkennbar, ob es sich um aufgefülltes Material oder anstehenden Boden handelt. Die Schichtdicke der Auffüllungen liegt zwischen 0,6 m und 1 m.

Aufgefüllte bzw. quartäre Sande (Tuff/ Bimsstein):

Bei den Erkundungen war nicht eindeutig erkennbar, ob die oberflächennah festgestellten Tuff- bzw. Bimssteinschichten gewachsen oder aufgefüllt sind. Mit den Sondierungen wurde an mehreren Stellen schluffiger, kiesiger Sand erbohrt, bei dem es sich um Tuff/Bimsstein handelt. Bereichsweise ist dieses Material mit Beton- oder Ziegelbruch versetzt, so dass es sich dort eindeutig um aufgefülltes Material handelt. In anderen Bereichen wurden dagegen keine anthropogenen Beimengungen festgestellt. Die Unterkante dieser Schicht wurde zwischen ca. 0,6 m und 1,6 m unter Geländeoberkante festgestellt.

Quartäre Schluffe: Unterhalb des Tuffs / Bimssteins folgen quartäre Schluffe mit sandigen und tonigen Nebenbestandteilen. Es handelt sich hierbei überwiegend um Löss.

Quartäre Sande und Kiese: Teilweise wurden unterhalb der quartären Schluffe quartäre Sande und Kiese mit schluffigen Nebenbestandteilen erbohrt.

Tabelle 4: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Bodentyp: Auffüllung (Auftragsböden)		
• Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	-	-
• Lebensraumfunktion	mittel	mittel-hoch
• Natürlichkeit des Bodens	gering	gering
• Nutzbare Feldkapazität	gering-mittel	mittel
• Nitratrückhaltevermögen	-	-
• natürliches Ertragspotential	gering	gering
• Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen für Nähr- und Schadstoffe	gering	gering
• Archivfunktion (naturnahe und kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden)	/	/
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	mittel	mittel
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	mittel	mittel

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Bodentyp: Regosole		
• Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	regional verbreitet	mittel
• Lebensraumfunktion	mittel	mittel-hoch
• Natürlichkeit des Bodens	eingeschränkt	mittel
• Nutzbare Feldkapazität	sehr hoch (200 - 300 mm)	hoch
• Nitratrückhaltevermögen	sehr hoch	hoch
• natürliches Ertragspotential	sehr hoch	mittel
• Archivfunktion (naturnahe und kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden)	/	/
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	überwiegend gering	mittel
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	sehr hoch	sehr hoch

2.2.3 Schutzgut Wasser

Das Gebiet liegt im Bereich devonisch geprägter Grundwasserlandschaften aus Schiefer und Grauwacken.

Hinweise auf Staunässe, wasserführende Bodenzonen usw. treten nicht auf.

Bei den Sondierungen im Rahmen des Baugrundgutachtens konnte kein Grundwasser bis zur Endteufe festgestellt werden.

Trinkwasserschutzgebiete, Mineralwassereinzugsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet oder dessen Umfeld.

Das Niederschlagswasser der unbebauten Flächen versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	mäßig (75 mm/a)	mittel
• Grundwasserschutz	ungünstig	hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht betroffen	-
• Oberflächengewässer	nicht betroffen	-

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Weißenthurm befindet sich in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Die Stadt liegt innerhalb des dicht besiedelten, thermisch stark belasteten Neuwieder Beckens.

Die Stadt Weißenthurm befindet sich laut Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 in einem großräumig abgegrenzten „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“.

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind im Raumordnungsplan die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind aufgrund der zumindest bereichsweisen Vegetationsbedeckung als ausgewogen und neutral einzustufen. Es wird davon ausgegangen, dass die planungsrelevanten Flächen auf umliegende Siedlungsbereiche in klimatischer Sicht keinen relevanten Einfluss nehmen.

Hinsichtlich der kleinklimatischen Ausprägung, den thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topografischen Lage bzw. Exposition und des Flächencharakters lässt sich das Plangebiet den Stadtrand-Klimatopen oder Gewerbe-Klimatopen mit brachliegenden gewerblichen Bauflächen und geringfügiger Überbauung zuordnen. Eine besondere klimaökologische Wertigkeit als Puffer- oder Ausgleichsgebiet besteht nicht.

Der Tagesgang der Lufttemperatur weist keine extremen Schwankungen auf, gegenüber der stärkeren Aufheizung während der Tagesstunden bleibt die nächtliche Abkühlung gering. Lokale Kaltluftströme werden behindert, relevante Luftaustauschprozesse finden kaum statt.

Immissionen

siehe Schutzgut „Mensch“

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion (Ausgleichsraum)	gering-mittel	gering-mittel
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	gering	gering
• Immissionsbelastung	mittel-hoch	hoch

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz im Übergangsbereich zwischen den Landschaftsräumen „Andernach-Koblenzer Terrassenhügel“ und „Neuwieder Rheintalweitung“.

Weißenthurm befindet sich zudem innerhalb der Stadtlandschaft „Koblenz-Neuwied-Andernach“.

Die Stadt Weißenthurm ist Bestandteil eines langgezogenen Siedlungsbands, welches sich innerhalb der dicht besiedelten, urban geprägten Rheintalniederung von Koblenz bis Andernach zieht.

Die Städte Koblenz, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte erfasst. Eingestreut sind landwirtschaftliche, vorwiegend ackerbaulich und erwerbsobstbaulich genutzte Nutzflächen. Dazwischen befinden sich (ehemalige) Abbauflächen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Weißenthurm und leitet bereits zur linksrheinischen Hauptterrassenfläche der „Andernach-Koblenzer Terrassenhügel“ über. Es liegt auf einem höheren Geländeniveau als das östlich anschließende Neuwieder Becken, siehe Abb. 27.

Das eigentliche Plangebiet ist derzeit durch Brachflächen gekennzeichnet. Die Brachen umfassen im Wesentlichen das Gelände eines ehemaligen Bimssteinwerks. Kennzeichnend sind teils lückenhafte Kraut-/Pionierfluren auf ehemaligen Lager-/ Betriebsflächen. Relikte der früheren Nutzung sind leerstehende Betriebsgebäude und abgelagerte Bimssteinprodukte. Gehölze finden sich relativ kleinflächig und verstreut in Form von Gebüsch aus Pioniergehölzen. Besonders markante Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Ebenfalls im Plangebiet befinden sich Brachflächen im Bereich einer ehemaligen, gerodeten Obstkultur, welche durch Stauden-/Pionierfluren und Gehölzsukzession gekennzeichnet sind.

Ein Teilbereich weist kleine Gärten mit dem Charakter von Obstgärten auf.

Die Umgebung des vorgesehenen Geltungsbereichs ist durch gewerbliche Bauflächen, Wohnbebauung und Bebauung mit Mischgebietscharakter geprägt.

Südlich des Plangebiets verläuft die mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 9 in einem Einschnitt.

Das Planungsgebiet ist aufgrund der umliegenden Bebauung, des Gehölzbestands auf der östlich anschließender Hangzone und der Bundesstraße mit begleitetem Gehölzbestand weitgehend visuell abgeschirmt und entfaltet keine Fernwirkung.

Für Betrachter in der Umgebung sichtbar sind die turmartigen, leerstehenden Betriebsgebäude bzw. Gebäudeteile, siehe Abb. 27.

Eine deutliche urbane Prägung erfährt der Teillandschaftsraum durch die Gewerbeflächen bzw. Industriebrachen sowie die anschließende, stark befahrene Bundesstraße 9.

Die in einem Einschnitt verlaufende, mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 9 bewirkt neben der akustischen und optischen Vorbelastung eine Zerschneidung der Landschaft.

Abbildung 15: Blick in Richtung des Plangebiets vom östlichen Siedlungsrand von Weißenthurm nahe der Verbandsgemeindeverwaltung (Blickrichtung Osten → Westen); Sichtbar sind die turmartigen Gebäude(teile).



Abbildung 16: Blick in Richtung des Plangebiets von der Brücke über die B 9 (Blickrichtung Südwesten → Nordosten); der Baumbestand wurde zwischenzeitlich ausgelichtet (Aufnahme vom August 2018)



Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Gebüsche/ Gehölzränder, Wald, Waldränder	zerstreut Gebüsch(streifen)	mittel	mittel-hoch
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	(Baumhecken im Anschluss)	mittel-hoch	hoch
- Obstbaumbestände, Obstanlagen	kleinflächig Obstgärten	mittel-hoch	mittel-hoch
- Offenlandflächen (Wiesen/ Weiden, Ackerland)	-	-	-
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	sehr gering bzw. pessimal	-	-
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	Hangzone mit Gehölzen im östlichen Anschluss	mittel	mittel-hoch
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer	-	-	-

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Naturnähe/-ferne	gering-mittel	mittel	mittel
- landschaftskulturelle Eigenart	mäßig	mittel	mittel
- landschaftliche Vielfalt	mäßig	mittel	mittel
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	-	-	-
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	gering-mittel	gering-mittel	mittel
- räumlich verbindende Struktur, Gliederungselemente	vereinzelt durch Gebüschstreifen/ Baumhecken	mittel	mittel-hoch
- Störung durch Geruch	geringe Störung	-	-
- Störung durch Lärm	mittlere-hohe Störung (Gewerbebetriebe/ Bundesstraße im Umfeld)	-	-
- Störung durch Zerschneidung	mittlere-hohe Störung (v.a. durch B 9)	-	-
- Störung durch Verfremdung (industr./ gewerbl. Großbauwerke, Abbauflächen u.ä.)	mittlere-hohe Störung	-	-

2.2.6 Schutzgut Mensch

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.

Immissionen

Relevante Geräuscheinträge im Plangebiet ergeben sich durch die vorhandenen gewerblichen Betriebe (Kfz-Betrieb, zwei Bauunternehmen) westlich des Plangebiets und durch die südlich des Plangebiets verlaufende Bundesstraße 9. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke der B 9 betrug 2015 45.128 Kfz/ 24 h.

Die von der Sport- und Freizeitanlage nordwestlich des Plangebiets ausgehenden Geräusche sowie die Verkehrsgereusche von der Rosenstraße und Dahlienstraße sind dagegen von untergeordneter Bedeutung.

Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil mit Wohnbau- und gemischten Bauflächen schutzbedürftige Nutzungen geplant sind. In diesem Zusammenhang wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teil-Landschaftsraum weist aufgrund der deutlichen Vorbelastungen (siehe Punkt „Landschaftsbild“) grundsätzlich lediglich eine bedingte Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich weitestgehend um ein brachliegendes Betriebsgelände, welches als Privatgelände für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

Das Gebiet ist nicht durch Fußwege erschlossen.

Entsprechend weist das Gebiet keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf; lediglich die kleinen Gärten auf einem Teilbereich im Gebiet sind hinsichtlich der Freizeitgestaltung der Eigentümer bzw. Nutzer von Relevanz.

Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung befinden sich im näheren Umfeld des Plangebiets:

Etwa 80 m nordwestlich der Plangebietsgrenze befinden sich an der Rosenstraße die Anlagen des Sportparks Weißenthurm.

Rund 25 m östlich der Plangebietsgrenze liegt ein Bolzplatz an der Gemeindestraße `Im Berg`. Zwischen dem Gelände und dem Plangebiet befindet sich eine gehölzbestandene, steile Hangzone.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird nicht landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt.

Rohstoffversorgung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm IV liegt das Plangebiet innerhalb eines „Bereiches mit bedeutsamen standortgebundenen Vorkommen mineralischer Rohstoffe“.

Die Herstellung von Bimssteinprodukten im Plangebiet wurde aufgegeben.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	gering	gering
• Ungestörtheit von Immissionen	gering-mittel	hoch
• Forst- und Landwirtschaft	-	-
• Rohstoffversorgung	gering-mittel	mittel

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

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich voraussichtlich die Sukzessionsprozesse im Bereich der Brachflächen fortsetzen.

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitig noch offenen Stauden-/Pionierfluren zunehmend verbuschen, so dass sich dort längerfristig geschlossene Gehölzbestände entwickeln werden. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig wird das Habitatpotential für Insekten, Reptilien und insekten-/ samenfressende Vogelarten zunehmend eingeschränkt.

Die kleinen Gärten werden bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin bewirtschaftet.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit ist jedoch davon auszugehen, dass zumindest die bereits als „gewerbliche Bauflächen“ im Flächennutzungsplan dargestellten Teilflächen mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

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. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Hintergrund der Planung ist die Absicht privater Grundstückseigentümer, die Brachflächen im Plangebiet wieder einer Nutzung zuzuführen.

Der Bebauungsplan wird Wohngebiete (GRZ: 0,4), ein Mischgebiet (GRZ: 0,6), eine Fläche für besondere Nutzungszwecke (seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen; GRZ: 0,4), eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken, Verkehrsflächen und Grünflächen festsetzen.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Verwirklichung der Planung fast sämtliche Vegetationsstrukturen im Plangebiet beseitigt werden. Von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen werden können voraussichtlich nur Flächen in den Randbereichen des Plangebiets.

Durch die Überbauung und Versiegelung gehen die ökologischen Bodenfunktionen und die Versickerungsfähigkeit des Bodens verloren.

Das Landschaftsbild wird im Zuge der Erweiterung von Bauflächen zusätzlich beeinträchtigt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

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 Bauleitplanung werden voraussichtlich fast sämtliche Vegetationsstrukturen im Plangebiet beansprucht.

Eingriffsrelevant sind bis zu:

- lückenhafte bis weitgehend geschlossene Ruderalvegetation (Stauden-/ Pionierfluren) auf ehem. Betriebsflächen: ~ 28.450 m²
- Reitplatz, lückenhafte Ruderalvegetation: ~ 2.700 m²
- Gebüschstreifen: ~ 2.900 m²
- Gebüsch: ~ 250 m²
- Ruderalvegetation (verbuschend) im Bereich gerodeter Streuobstbrachen: ~ 17.770 m²
- Obstgarten: ~ 990 m²
- Obstgarten, ungenutzt: ~ 520 m²

Außerdem sollen die leerstehenden Betriebsgebäude im Plangebiet abgebrochen werden. Die gesamte Grundfläche der abzubrechenden Gebäude beträgt etwa 1.300 m².

Mit der Beseitigung der o.a. Strukturen gehen die entsprechenden Habitatfunktionen verloren.

Derzeitig weist das Plangebiet insbesondere für wärmeliebende Insektenarten, für Mauereidechsen und für Arten der Vogelfauna eine Bedeutung auf. Unter Berücksichtigung der vorliegenden faunistischen Daten ergeben sich voraussichtlich folgende Habitatverluste:

- Verlust von Lebensraumstrukturen (Brut- und Nahrungshabitate) für Vogelarten (Bei den Erhebungen wurden 43 Vogelarten nachgewiesen, teilweise im Umfeld des Plangebiets bzw. überfliegend. Der überwiegende Teil der erfassten Vogelarten wurde als Brutvögel eingestuft.)
- Verlust von Habitatflächen der Mauereidechse (Bei den faunistischen Untersuchungen wurde eine Mauereidechsenpopulation von mehreren Dutzend Tieren erfasst.)
- Inanspruchnahme von Habitatflächen für Arten der Falterfauna (Insgesamt wurden 34 Falterarten erfasst.)
- Verlust von Lebensraumstrukturen für Heuschrecken (Bei den faunistischen Untersuchungen wurden insgesamt 19 verschiedene Heuschreckenarten kartiert.)

- Abbruch eines Gebäudes mit Funktion als Tagesquartier für Zwergfledermäuse/ Verlust von Nahrungshabitaten für Zwergfledermäuse

Während der Bauphase ergeben sich akustische und optische Störreize.

Die Intensität nutzungsbedingte Störreize wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzungen voraussichtlich nur mäßig ausfallen.

Mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist jedoch nicht zu rechnen, sofern entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden (siehe Kap. 2.4.4).

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ wird insgesamt als mittel bis hoch eingestuft.

Boden

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden sich nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens ergeben. Allerdings wurde der natürliche Bodenaufbau im Zuge der Vornutzung bereits anthropogen verändert. Bei den Sondierungen im Rahmen des Baugrundgutachtens wurde aufgefülltes Material erbohrt. Teilbereiche des ehemaligen Betriebsgeländes sind auch überbaut.

- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung
- Einschränkung/ Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch (wasserdurchlässige) Befestigung von Flächen

Der maximale Umfang der Flächenversiegelung/-befestigung beträgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundflächenzahlen (GRZ) sowie der festgesetzten Verkehrsflächen insgesamt rund 3,2 ha. Bei dem größten Teil der davon betroffenen Grundflächen handelt es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wird als aufgrund der Vorbelastungen als mittel eingestuft.

Wasser

Das Niederschlagswasser der unbebauten Flächen versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

Im Zusammenhang mit der Neuversiegelung geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Da eine Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet vorgesehen sind, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als mittel eingestuft.

Klima/ Luft

Es wird davon ausgegangen, dass die planungsrelevanten Flächen auf umliegende Siedlungsbereiche in klimatischer Sicht keinen relevanten Einfluss nehmen. Eine besondere klimaökologische Wertigkeit als Puffer- oder Ausgleichsraum besteht derzeit nicht.

Gegenüber der Ausgangslage wird sich durch das zukünftig vorherrschende Gartenstadtklimatop (Siedlungsgebiete mit offener Wohnbebauung) mit proportional etwa gleichem Grün- und

Freiflächenanteil und entsprechender Begrünung keine wesentliche Veränderung hinsichtlich der siedlungsklimatischen Verhältnisse einstellen. Lokale Luftaustauschmassen mit Relevanz für das Stadtklima werden nicht behindert.

Dem raumordnerischen Grundsatz für das tangierte „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“, wonach sich die klimatischen Bedingungen im Vorbehaltsgebiet nicht verschlechtern dürfen, steht die Planung somit nicht entgegen.

Hinsichtlich der vom Gebiet ausgehenden Emissionen werden während der Bauphasen sowie durch die zukünftige Nutzung der Baugebiete Geräusch- und Schadstoffemissionen sowie Lichtreize auftreten. Nutzungsbedingt ergeben sich Störreize insbesondere durch an- und abfahrende Pkw. Durch die geplanten, vorrangig wohnbaulichen Nutzungen ist jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

Was die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen betrifft, wird auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ verwiesen.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Klima“ wird als gering eingestuft.

Landschaftsbild

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich weitgehend um eine Industriebrache im Umfeld von Gewerbebetrieben. Das Gebiet ist urban vorgeprägt und hinsichtlich der landschaftlichen Wahrnehmung vorbelastet.

Durch die voraussichtliche Inanspruchnahme sämtlicher Vegetationsstrukturen in Form von Stauden-/Pionierfluren und einzelnen Gehölzstrukturen sowie den Neubau von zwei- und dreigeschossigen Gebäuden und die Installation von Schallschutzwänden kommt es zu einer Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds.

Für das Landschaftsbild relevante Strukturen sind nicht betroffen.

Eine besondere Fernwirkung entfaltet das Gelände nicht; das Plangebiet ist aufgrund der umliegenden Bebauung, des Gehölzbestands auf der östlich anschließender Hangzone und der Bundesstraße mit begleitetem Gehölzbestand weitgehend visuell abgeschirmt

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als mäßig eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Das Gebiet weist als weitgehende Industriebrache praktisch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, ausgenommen davon sind lediglich die kleinen Gärten auf einem Teilbereich. Diese werden planbedingt beseitigt.

Die Funktion von Einrichtungen für Freizeit und Sport im räumlichen Umfeld wird durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsfunktion werden insgesamt als gering eingestuft.

Belastungen durch Geräusche

Die einwirkenden Immissionen sind von Relevanz, weil innerhalb des Plangebiets schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen) geplant sind.

Das Plangebiet ist derzeit von den Lärmquellen der vorhandenen Betriebe in dem westlich liegenden Gewerbegebiet und der Bundesstraße 9 im Süden eingefasst.

Zudem können sich zukünftig Verkehrsräusche durch die Nutzung des Plangebiets und gewerbliche Nutzung im Plangebiet ergeben.

Im Plangebietsbereich sind ohne Durchführung schallmindernder Maßnahmen grundsätzlich Belastungen der zukünftigen Wohnnutzungen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm zu befürchten.

Unter Berücksichtigung der im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Empfehlungen und Maßnahmen (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen) können die zulässigen Orientierungswerte jedoch eingehalten werden, so dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.

Anfall von Abfällen

Aus den Haushaltungen werden Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung (Hausmüll) anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom Zweckverband Abfallwirtschaft abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

Es sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

Land- und Forstwirtschaft

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 66.200 m² durch Baugebiete, Verkehrsflächen sowie durch eine Fläche für die Regenrückhaltung. Etwa 5.250 m² Fläche sollen als Grünflächen ausgewiesen werden.

Bei dem größten Teil der Fläche (rund 5 Hektar) handelt es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände und somit eine Industriebrache.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ etwa 3 km entfernt in Mülheim-Kärlich, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist. Es handelt sich um einen Speditionsbetrieb.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

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

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

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

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Sinne des § 44 BNatSchG wurde eine **Artenschutzprüfung**¹ erstellt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung von verbindlich umzusetzenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG unterbunden werden kann. Diese werden in der folgenden Übersicht dargestellt.

Die Gesamtausführung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen wird in einem Managementplan (Umsetzungskonzept) abgestimmt mit der Naturschutzbehörde verifiziert und detailliert. Die Herrichtung, Überwachung und Dokumentation der erforderlichen Habitatstrukturen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung mit Dokumentation.

Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Kürzel	Begünstigte Arten(gruppen)	Maßnahmenbeschreibung
VM-0	Arten im markanten Baumbestand	<i>Gehölzschutz allgemein:</i> Bereits vor der Baufeldfreimachung ist durch exakte Einmessung zu prüfen, ob einzelne markante Bäume im Eingriffsgebiet (z.B. am Gartengrundstück) erhalten werden können. Bei den Bäumen, welche erhalten werden sollen, sind Bautabuzonen in Traufbreite einzuhalten und Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu beachten.
VM-1	Avifauna in Gehölzen	<i>zeitliche Vorgaben für Gehölzrodungen und das Abräumen von Astholz-Schnitthaufen:</i> Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auch das Abräumen von Astholz-Schnitthaufen ist ausschließlich in diesem Zeitraum gestattet. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
VM-2	Avifauna in Gehölzen	<i>Errichtung von Sichtschutzzäunen:</i> Zum Schutz der nach Osten anschließenden Brutgehölze sind am Rand des geplanten Wohngebiets bereits vor Beginn der Bauarbeiten Sichtschutzzäune aufzustellen und mindestens über die Dauer der Bauarbeiten in den Baugebieten vorzuhalten. Der einzurichtende Verlauf der Sichtschutzzäune ist der Darstellung im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ zu entnehmen. Die Sichtschutzzäune sind aus mindestens 2 m hohen, mit undurchsichtiger Folie bespannten Drahtgitter-Bauzäunen herzustellen. Auf die weiteren Vorgaben gemäß Maßnahme „CEF-9“ wird verwiesen. Die östlich anschließenden Brutgehölze werden als „private Grünflächen“ festgesetzt und stellen Bautabuzonen dar.

¹ Bebauungsplanverfahren Rosenstraße/ B9 in der Stadt Weißenthurm, Verbandsgemeinde Weißenthurm: Artenschutzprüfung nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz Bearbeitung: ÖKOPLANUNG Planungsbüro Landschaft - Stadt – Ökologie Dipl. Biol. Dr. Hans-Georg Fritz. Stand: 15.03.2019

Kürzel	Begünstigte Arten(gruppen)	Maßnahmenbeschreibung
VM-3	Rauchschwalbe	<p><i>zeitliche Vorgaben für den Abbruch von Gebäuden:</i></p> <p>Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig. Auf Maßnahme „VM-4“ wird verwiesen.</p>
VM-4	Zwergfledermaus	<p><i>zeitliche Vorgaben für den Abbruch von Gebäuden mit Quartierpotential für die Zwergfledermaus:</i></p> <p>Der Abbruch des Gebäudes, in welchem ein Nachweis von Zwergfledermäusen erfolgte (im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ mit einem Fledermaussymbol gekennzeichnet), sowie der sonstigen Gebäude mit Quartierpotential für Fledermäuse ist ausschließlich in der Zeit der Selbstständigkeit der Jungtiere bis zum Eintritt der Winterruhe, somit vom September/ Oktober bis zum Frosteinbruch im November, durchzuführen.</p>
VM-5	Mauereidechse	<p><i>Vorgaben für den Vegetationsrückschnitt als Absammlungsvoraussetzung für Mauereidechsen:</i></p> <p>Als Voraussetzung für das Absammeln von Mauereidechsen (siehe Maßnahme „CEF-7“) soll spätestens im Oktober vor Beginn der Bauarbeiten der erste Vegetationsrückschnitt im Eingriffsgebiet durchgeführt werden, bevor die Winterruhe von Reptilien beginnt. Das Mahdgut ist anschließend sorgfältig zu entfernen. Gegebenenfalls ist der Rückschnitt zu wiederholen, um erneut aufgewachsene Vegetation zurückzudrängen. In jedem Fall ist vor Absammlungsbeginn im darauf folgenden März erneut ein Rückschnitt durchzuführen, so dass sich keine Versteckmöglichkeiten für Reptilien im Baufeld befinden.</p>
VM-6	Mauereidechse	<p><i>Vorgaben für den Abtrag von Habitatstrukturen für Reptilien:</i></p> <p>Haufwerke aus Steinen, Beton, Platten usw., welche potentielle Überwinterungs- und Ruhequartiere für Reptilien darstellen, müssen frühzeitig vor Absammlungsbeginn händisch abgetragen werden. Das händische Abtragen sollte schon vor der Winterruhe erfolgen.</p>

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)/ Kompensationsmaßnahme (FCS):

Kürzel	Begünstigte Arten	Maßnahmenbeschreibung
CEF-1	Gartenrotschwanz	<p><i>Anbringen von Nisthilfen für Gartenrotschwanz:</i></p> <p>Innerhalb der im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gehölzbereiche sind insgesamt sechs Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen.</p> <p>Es handelt sich um Gehölzbereiche innerhalb der Flurstücke 234, 235, 236, 237, 238, 274/2, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 301, 340/18, 341/7, 341/9 und 1329 (tlw.) in der Flur 7 in der Gemarkung Weißenthurm.</p> <p>Das Anbringen der Nisthilfen muss bereits vor dem Beginn der auf die Baufelderfreimachung im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden.</p> <p>Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.</p>
CEF-2	Klappergrasmücke	<p><i>Verlagerung und Ergänzung von Ast-Schnittholzhaufen als Habitate für Klappergrasmücke:</i></p> <p>Die im Eingriffsgelände vorhandenen Ast-Schnittholzhaufen sind vor Beginn der Bauarbeiten aufzunehmen und in die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sowie der öffentlichen Grünfläche „C“ zu verbringen.</p> <p>Auf die zeitlichen Vorgaben gemäß Maßnahme „VM-1“ wird verwiesen. Da die Haufen für die Avifauna eine Funktionsdauer von etwa acht bis zehn Jahren besitzen, sind sie kontinuierlich mit Totholz wie Wurzelstöcken, Stämmen, starken Ästen und geeignetem Schnittholz einheimischer Gehölze zu ergänzen.</p>
CEF-3	Goldammer	<p><i>Verlagerung und Ergänzung von Ast-Schnittholzhaufen als Habitate für Goldammer:</i></p> <p>Die im Eingriffsgelände vorhandenen Ast-Schnittholzhaufen sind vor Beginn der Bauarbeiten aufzunehmen und in die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sowie der öffentlichen Grünfläche „C“ zu verbringen.</p> <p>Auf die zeitlichen Vorgaben gemäß Maßnahme „VM-1“ wird verwiesen. Da die Haufen für die Avifauna eine Funktionsdauer von etwa acht bis zehn Jahren besitzen, sind sie kontinuierlich mit Totholz wie Wurzelstöcken, Stämmen, starken Ästen und geeignetem Schnittholz einheimischer Gehölze zu ergänzen.</p>
CEF-4	Rauchschwalbe	<p><i>Anbringen von Nisthilfen für Rauchschwalben an Gebäuden in der Umgebung:</i></p> <p>An den im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gebäuden auf Flurstück 404 in der Flur 8 in der Gemarkung Weißenthurm sind insgesamt zehn Nisthilfen für Rauchschwalben an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen.</p> <p>Das Anbringen der Nisthilfen muss bereits vor dem Beginn der auf die Abbruchmaßnahmen im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden.</p> <p>Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.</p>

Kürzel	Begünstigte Arten	Maßnahmenbeschreibung
FCS-1 (CEF-5)	Hausperling	<p><i>Anbringen von Nisthilfen für Hausperling:</i></p> <p>An den im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gebäuden auf Flurstück 404 in der Flur 8 in der Gemarkung Weißenthurm sind insgesamt zehn Sperlingskoloniehäuser an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen. Das Anbringen der Nisthilfen an den Gebäuden muss bereits vor dem Beginn der auf die Abbruchmaßnahmen im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich sind nach Errichtung der Lärmschutzwände in den Randbereichen des Baugebiets zehn Sperlingskoloniehäuser an den Lärmschutzwänden durch fachkundige Personen anzubringen.</p> <p>Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.</p> <p><i>Hinweis: Gemäß Artenschutzprüfung Dr. Fritz sind für den Hausperling CEF-Maßnahmen geplant, die aber erst im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen und an den neu zu errichtenden Gebäuden angebracht werden sollen. Da in 2018 kein Brutnachweis des Hausperlings im Untersuchungsgebiet gelang und sich der Erhaltungszustand der Art auch durch den Abbruch der potentiellen Fortpflanzungsstätten nicht verschlechtert, wird die Anbringung von Mehrfachnisthilfen als Kompensationsmaßnahme (FCS-Maßnahme) gesehen und anstelle „CEF 5“ als „FCS 1“ bezeichnet.</i></p>
CEF-6, temporär	Zwergfledermaus	<p><i>Anbringen von Fledermausquartieren (temporär):</i></p> <p>An dem im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ mit einem Fledermaussymbol gekennzeichneten Standort innerhalb einer privaten Grünfläche am östlichen Rand des Plangebiets sind zwei Übersee-Container übereinander aufzustellen und mit drei Fledermaus-Spaltenquartieren aus Holz („Fledermausbretter“) mit einer Größe jeweils von 100 x 60 cm auszustatten. Die Fledermaus-Spaltenquartiere sind an unterschiedlich exponierten Seiten durch fachkundige Personen anzubringen. Das Anbringen der Fledermaus-Spaltenquartiere muss bereits vor dem Beginn der Abbrucharbeiten im Eingriffsgebiet durchgeführt werden.</p>
CEF-6	Zwergfledermaus	<p><i>Anbringen von Fledermausquartieren (dauerhaft):</i></p> <p>Als dauerhafte Maßnahme sind nach Errichtung der Lärmschutzwände in den Randbereichen des Baugebiets 4 Gruppen aus je 5 Stück Fledermaus-Großraum-Flachkästen (Fa. Schwegler oder gleichwertig) an den Lärmschutzwänden anzubringen. Die an den Containern angebrachten Fledermaus-Spaltenquartiere sind in den darauffolgenden Wintermonaten ebenfalls an die Lärmschutzwände umzuhängen. Diese Arbeiten sind durch fachkundige Personen durchzuführen.</p>
CEF-7	Mauereidechse	<p><i>Absammeln und Umsiedeln von Mauereidechsen:</i></p> <p>Spätestens im März vor Beginn der Bauarbeiten ist mit der Absammlung (händisch und per Stippangel) der im Eingriffsgebiet vorhandenen Mauereidechsen zu beginnen. Die Absammlung muss soweit wie möglich quantitativ vor der Eiablage und dem Schlupf von Jungtieren abgeschlossen werden, d.h. im Mai/Juni. Die Umsiedlung der abgesammelten Individuen hat mit sicherem Transport in die Habitatflächen am Rand des Plangebiets (siehe Maßnahme „CEF-8“) zu erfolgen. Diese Arbeiten sind durch fachkundige Personen durchzuführen.</p>

Kürzel	Begünstigte Arten	Maßnahmenbeschreibung
CEF-8	Mauerei-dechse	<p><i>Herstellung von Ersatzhabitaten für Mauereidechsen:</i></p> <p>Die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sind als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Mauereidechsen zu entwickeln. Hierzu sind in besonnten Randbereichen in unregelmäßigen Abständen und Ausführungen Feldstein-Haufen/-Riegel mit Sandaufschüttungen zu kombinieren und mit den unter „CEF-2“ und „CEF-3“ beschriebenen Astholz-Schnitthaufen für die Avifauna direkt zu vernetzen. Die Feldstein-Haufen/-Riegel sollen jeweils eine Ausdehnung von mindestens ca. 5 x 2 Metern aufweisen, etwa 0,8 Meter tief ins Erdreich reichen und 1 Meter über Bodenniveau aufgeschüttet werden. Die gebrochenen Natursteine, mit der die Grube aufgefüllt wird, sollen eine Kantenlänge von 200-300 mm haben. Die oben aufgeschichteten Steine können mit einer Kantenlänge von 100-200 mm kleiner sein. Die Ersatzhabitats müssen bereits vor Beginn der Absammlungsarbeiten bereitstehen.</p>
CEF-9	Mauerei-dechse	<p><i>Errichten von Reptilienschutzzäunen:</i></p> <p>Die unter Maßnahme „CEF-8“ beschriebenen Ersatzhabitats für Eidechsen sind weiträumig mit Schutzzäunen zum Baugebiet hin zu sichern. Hierzu sind die Sichtschutzzäune gemäß Maßnahme „VM-2“ am Fuß durchgängig mit mind. 65 cm hohen, stabilen Kunststoffplatten, die etwa 15 cm im Boden einzugraben sind, zu sichern.</p>
CEF-10	Mauerei-dechse	<p><i>Pflege der Ersatzhabitats für Reptilien und der Reptilienschutzzäune:</i></p> <p>Die unter Maßnahme „CEF-8“ beschriebenen Ersatzhabitats für Eidechsen sind zwei- bis viermal im Jahr bis zum Schutzzaun mit den Platten freizumähen, um Beschattung zu vermeiden.</p>

2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-301) - beträgt mindestens etwa 0,75 km, wobei sich zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet der städtische Siedlungsraum befindet.

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

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet ist nicht auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Gleichfalls können erhebliche Beeinträchtigungen sonstiger Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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		Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität				
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt								Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdatg.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Luftthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkungsintensität
Mensch	Konkurrierende Raumanprüche, 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	-
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	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	-
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	±	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
Wasser	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	-
Klima, Luft	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	-
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	±>	Bodennutzung	±>	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	±	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturgeschichte	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 mittel
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- > = Wirkungsintensität hoch
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen**

2.5.1 **Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung wird eine Sicherung von Vegetationsbeständen im Plangebiet voraussichtlich nur begrenzt und relativ kleinflächig möglich sein.

Ein Ziel der Landschaftsplanung ist es, in den Freiflächen in den Baugebieten zumindest auf Teilbereichen standortgerechte Biotopstrukturen neu zu entwickeln; damit können v.a. für siedlungsangepasste, weniger störungsanfällige Vogelarten Habitatangebote geschaffen werden. In diesem Zusammenhang empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten privaten Grundstücksflächen und ein Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze, zudem Vorgaben für Straßenbaumpflanzungen. Zumindest Teilflächen des Plangebiets sind als öffentliche Grünflächen zu sichern und möglichst strukturreich zu gestalten.

Bei Verwirklichung der Bauleitplanung wird es zu einem Verlust von Lebensraumstrukturen von Vogelarten, wärmeliebende Insekten, Mauereidechsen und Zwergfledermäusen kommen.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abzuwenden, sind eine Vielzahl von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen zu beachten (siehe Kap. 2.4.4).

Vorgesehen für die Umsetzung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sind u.a. die östlichen Randbereiche des Plangebiets. Diese geplanten Grünflächen dienen auch der Eingrünung des Neubaugebietes. Sie liegen ausnahmslos im Hangbereich, so dass eine störende private Nutzung von vorneherein unattraktiv ist und Konflikte zwischen dem Artenschutz und der Wohnnutzung möglichst im Vorfeld vermieden werden. Die Grünflächen im östlichen Randbereich dienen auch dem Erhalt einer gewissen Grünzäsur zwischen der Bebauung in der Bergstraße und dem Neubaugebiet.

Dort sollen Ersatzhabitats für die zuvor abzusammelnden Mauereidechsen angelegt werden sowie Astschnitthaufen (Habitats für Klappergrasmücke, Goldammer) verlagert und ergänzt werden; zudem werden an zeitweise aufgestellten Containern temporär Fledermausbretter befestigt und später an der zu errichtenden Lärmschutzwand (dauerhaft) Fledermausquartiere angebracht.

Darüber hinaus sind außerhalb des Plangebiets Lebensraumstrukturen (Nisthilfen) innerhalb von Gehölzstrukturen sowie an Gebäuden neu anzulegen.

Die Flächen für die Umsetzung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen weisen insgesamt einen Umfang von etwa 9.000 m² auf.

Aber auch unabhängig von den artenschutzrechtlichen Belangen ist für die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen/-strukturen ein Ausgleich zu leisten.

Dieser wird innerhalb des Geltungsbereichs für das Neubaugebiet nicht möglich sein.

Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen. Der Stadt Weißenthurm stehen dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt die Zuordnung einer Teilfläche aus dem **Ökokonto „Büschberg bei Arft“** der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz:

(Für die Offenlage des Bebauungsplans werden hier noch Angaben zum Ökokonto ergänzt)

Die Maßnahmen sind funktional zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ durch den vorliegenden Bebauungsplan geeignet.

2.5.2 Schutzgut Boden

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Gebiet bereits anthropogen verändert.

Dennoch sind grundsätzlich der sorgsame Umgang und die sparsame Inanspruchnahme von Böden besonders geboten, da ein Ausgleich für Verlust der Bodenfunktion i.d.R. nicht hergestellt werden kann. Die Minderung des Anteils an überbauten und befestigten Flächen steht im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielvorstellungen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grünfreiflächen unter Vorgabe eines Gestaltungsrahmens anzulegen, um eine natürliche Bodenentwicklung zu gewährleisten.

Zumindest Teilflächen des Plangebiets sind als Grünflächen zu sichern bzw. anzulegen.

Zur Kompensation für nicht vermeidbare, verbleibende Eingriffe in die Bodenfunktionen können Maßnahmen herangezogen werden, welche zu einer Verringerung der Bodenbelastung bzw. zu einer Verbesserung des Bodenschutzes und der Bodenentwicklung führen.

Ein Ersatz innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich, so dass zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche zugeordnet werden sollen (vgl. Kap. 2.5.1). Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht. Die Maßnahmen sind funktional zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“ geeignet.

2.5.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Böden im Plangebiet weisen keine auffälligen hydromorphen Merkmale auf. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Bei der Erschließung der Baugebiete ist grundsätzlich anzustreben, dass sich der Oberflächenabfluss aus dem bebauten Gebiet nicht verschärft und die Grundwasserneubildungsrate weitgehend konstant bleibt. Geeignete Maßnahmen dazu sind:

- Erhaltung der Versickerungskapazität der Böden, standortgerechte Begrünung der Freiflächen in den Baugebieten
- Verwendung versickerfähiger Beläge im Bereich von Hofflächen, Stellplätzen usw., sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben
- Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser
- Rückhaltung und Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers im Plangebiet, Ausweisung einer Fläche für ein Regenrückhalte-/ Versickerungsbecken

Etwaig verbleibende Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können durch Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büsberg bei Arft“ kompensiert werden.

2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft

Die planungsrelevanten Flächen nehmen in klimatischer Sicht auf umliegende Siedlungsbereiche keinen relevanten Einfluss. Eine besondere klimaökologische Wertigkeit als Puffer- oder Ausgleichsraum besteht derzeit nicht.

Durch Ausweisung von Grünflächen, Baumpflanzungen, Begrenzung der überbaubaren Flächen und Vorgaben für die Anteilsbepflanzung auf privaten Grundstücken wird zukünftig ein Gartenstadtklimatop vorherrschen, so dass sich gegenüber der Ausgangssituation keine wesentliche Veränderung hinsichtlich der siedlungsklimatischen Verhältnisse einstellen wird. Lokale Luftaustauschmassen mit Relevanz für das Stadtklima werden nicht behindert.

Dadurch kann dem raumordnerischen Grundsatz für das tangierte „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“, wonach sich die klimatischen Bedingungen im Vorbehaltsgebiet nicht verschlechtern dürfen, entsprochen werden.

Hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Gesichtspunkte: siehe Schutzgut „Mensch und Gesundheit“.

2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung wird eine Sicherung von Vegetationsbeständen nur auf Teilbereichen möglich sein.

Für das Landschaftsbild besonders relevante Strukturen befinden sich aber nicht im Plangebiet.

Es ist vorgesehen, die östlichen Randbereiche des Plangebiets als (private) Grünflächen zu sichern. In diesen Bereichen ist auch die Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen vorgesehen. Die Grünflächen im östlichen Randbereich dienen zudem dem Erhalt einer gewissen Grünzäsur zwischen der Bebauung in der Bergstraße und dem Neubaugebiet.

Außerdem sind am westlichen Rand des Plangebiets bzw. entlang der nördlichen Zufahrt Grünflächen vorgesehen.

Nach Süden, Norden und Westen ergibt sich aufgrund der anschließenden Siedlungsbereiche bzw. der in einem gehölzbestandenen Einschnitt verlaufenden Bundesstraße ohnehin eine weitgehende visuelle Abschirmung des Plangebiets.

Darüber hinaus ist als Beitrag zur gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen und optischen Auflockerung ein Gestaltungsrahmen für die innere Durchgrünung der Baugebiete vorzugeben.

In diesem Zusammenhang empfehlen sich Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung auf privaten Grundstücken, zudem Vorgaben für Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und für die Gestaltung der Vorgartenzonen.

Eine große Bedeutung für die landschaftsgemäße Einbindung liegt zudem in der architektonischen Formgebung der Baukörper. Die zulässige Gebäudehöhe bzw. die zulässige Zahl der Geschosse sind weitest möglich zu begrenzen.

Verbleibende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können durch Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft“ kompensiert werden.

2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Für das Schutzgut „Mensch“ relevant sind Vorgaben für eine möglichst verträgliche Einbindung der Baugebiete, siehe Schutzgut „Landschaftsbild“.

Zudem soll ein öffentlicher Spielplatz in der Nähe der Bebauung mit dem höheren Verdichtungsgrad angelegt werden. Er wird über die fußläufige Anbindung aus dem Neubaugebiet gut und gefahrlos zu erreichen sein.

Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten werden gemäß der schalltechnischen Untersuchung Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich:

Zur Einhaltung des Schutzanspruchs der geplanten Wohnnutzungen gegenüber Gewerbelärm sind abschirmende Maßnahmen in Form einer Schallschutzwand an den Flurstücken 160/21 und 175/10, Flur 7, Gemarkung Weißenthurm umzusetzen. Um den Baukörper im Mischgebiet zu schützen, ist das Gebäude so zu errichten, dass nach TA-Lärm kein maßgeblicher Immissionsort entsteht. Geeignete Maßnahmen sind beispielsweise:

- Errichtung einer Vorhangfassade an den außenliegenden Nord-, West- und Südfassaden vor dem Gebäude.
- Einbau nicht öffentlicher Fenster an der außenliegenden Nord-, West- und Südfassaden mit entsprechenden Lüftungsanlagen
- Lärmangepasste Grundrissorientierung, d.h. keine Räume, die zum dauernden Wohnen geeignet sind, an der außenliegenden Nord-, West- und Südfassaden. Hierzu zählen vorrangig Korridore, Kochküchen und Sanitärräume.

Zum Schutz des Außenbereichs der geplanten Wohnnutzungen gegenüber Straßenverkehrslärm sind abschirmende Maßnahmen in Form von Schallschutzwänden an der Südwest-, Süd- und Südostseite des Plangebietes durchzuführen.

Bei der Errichtung und Änderung /Nutzungsänderung von Gebäuden sind zudem entsprechende bauliche Maßnahmen (passiver Schallschutz) zu berücksichtigen.

Details können der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden.

2.6 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.

Ein vollständiger Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht innerhalb des Plangebiets nicht möglich sein.

Die Umsetzung weiterer funktionsgerechter Kompensationsmaßnahmen ist dem Träger der Bauleitplanung nicht möglich.

Deshalb erfolgt die Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft“ der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz:

(Für die Offenlage des Bebauungsplans werden hier noch Angaben zum Ökokonto ergänzt)

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und dem Projektträger zu schließen, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt.

Durch diese Maßnahmen kann eine vollständige Kompensation erfolgen (vgl. auch Kap. 2.8).

Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

- Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen in den Baugebieten 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 m² gelten zusätzlich folgende Vorgaben: Pro angefangene 200 m² 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. Pflanzungen gemäß Festsetzung „Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen“ werden dabei nicht angerechnet.

Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzliste zu beachten.

- Pflanzgebot innerhalb des Mischgebietes

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3 hochstämmige Laubbäume II. Ordnung (mittelwüchsige Bäume) anzupflanzen.

Die Bäume einer Ordnung sind in einem Abstand von 8 m bis 12 m untereinander zu pflanzen.

Aus gestalterischen Gründen soll sich jeweils auf die Anpflanzung einer Baumart beschränkt werden. Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen.

Im Übrigen ist die Fläche zum Anpflanzen als Wiese anzulegen und zu pflegen.

Zulässig sind die Anlage eines befestigten Sitzplatzes sowie eines Fußwegs in einem Umfang von insgesamt maximal 50 m².

- Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist mindestens 1 Baum II. Ordnung oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen. Davon ausgenommen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Einmündungsbereiche und Kurvenbereiche, zudem Grundstücke mit einer straßenseitigen Grundstücksgrenze von unter 8 m sowie Grundstücke mit einem Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Gebäudefassade von unter 5 m. Der Pflanzstandort ist bei den Bauunterlagen mit anzugeben.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen.

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

- Gestaltung der Vorgartenzone

Bei Grundstücken innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mit einer Frontbreite von 14 m und mehr ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Fassade der Gebäude in Verbindung mit Festsetzung 3.3.1 auf mindestens 25 % als Grünfläche zu gestalten. Auf diesen 25% der Fläche ist Pflasterung, die Anlage von Steingärten, Abdichtung mit Folien etc. nicht zulässig. Sofern das Gebäude mehr als 5 m von der Straße entfernt errichtet wird, ist der Flächenanteil von 25 % nur auf eine Fläche von 5 m x Grundstücksbreite zu berechnen.

- Grünstreifen entlang der nördlichen Zufahrt ins Plangebiet (Fläche „A“)

Die öffentliche Grünfläche „A“ ist auf mindestens 50 % der Fläche mit Gehölzgruppen aus standorttypischen Sträuchern und mittelwüchsigen Bäumen II. Ordnung (als Heistern) zu bepflanzen. Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand soll 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m zwischen den Pflanzen einer Reihe betragen; die Gehölze sollen im versetzten Raster angepflanzt werden. Der Anteil der Heisterpflanzen soll ca. 5 % betragen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche sind als Wiese anzulegen oder mit bodendeckenden Stauden bzw. Kleingehölzen zu bepflanzen.

Vorhandene Befestigungen sind rückzubauen.

- Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Fläche „B“)

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ dient der Unterbringung von Einrichtungen für Sammlung, Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen. Die nicht unmittelbar für die Rückhalte-/ Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als extensiv zu pflegende Wiesenflächen bzw. Gehölzflächen anzulegen.

Die Ausführung und Gestaltung der Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung erfolgt auf der Grundlage einer Fach-/ Detailplanung im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens.

- Grünfläche am Mischgebiet (Fläche „C“)

Die öffentliche Grünfläche „C“ dient vorrangig der Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen: Dort sind zuvor im Eingriffsgelände aufgenommene Ast-Schnittholzhaufen, welche als Habitate für Arten der Vogelfauna dienen, abzulagern (siehe Maßnahmen „CEF-2“ und „CEF-3“).

Da die Ast-Schnittholzhaufen eine Funktionsdauer von etwa acht bis zehn Jahren besitzen, sind sie kontinuierlich mit Totholz wie Wurzelstöcken, Stämmen, starken Ästen und geeignetem Schnittholz einheimischer Gehölze zu ergänzen.

Zusätzlich ist im nördlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche „C“ eine Baumgruppe aus 3 hochstämmigen Laubbäumen I. Ordnung (hochwüchsige Bäume) anzupflanzen. Zudem sind 2 hochstämmige Laubbäume II. Ordnung (mittelwüchsige Bäume) innerhalb der Grünfläche anzupflanzen. Die Bäume einer Ordnung sind in einem Abstand von 8 m bis 12 m untereinander zu pflanzen.

Aus gestalterischen Gründen soll sich jeweils auf die Anpflanzung einer Baumart beschränkt werden. Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen.

Im Übrigen ist die Grünfläche „C“ als Wiese anzulegen und zu pflegen.

Die Gehölzvegetation im Übergang zur anschließenden Rosenstraße ist zu erhalten. Die Wurzelbereiche unter den Baumkronen sind vor Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten. Vom Erhaltungsgebot kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung gegenüber anschließenden Nutzungen erforderlich ist.

- Private Grünflächen „D“

Die mit „D“ gekennzeichneten privaten Grünflächen dienen vorrangig der Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und stellen Bautabuzonen dar:

- Entsprechend der Darstellung im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ sind zuvor im Eingriffsgelände aufgenommene Ast-Schnittholzhaufen, welche als Habitate für Arten der Vogelfauna dienen, abzulagern (siehe Maßnahmen „CEF-2“ und „CEF-3“). Da die Ast-Schnittholzhaufen eine Funktionsdauer von etwa acht bis zehn Jahren besitzen, sind sie kontinuierlich mit Totholz wie Wurzelstöcken, Stämmen, starken Ästen und geeignetem Schnittholz einheimischer Gehölze zu ergänzen.
- Innerhalb der im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gehölzbereiche sind Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen (siehe Maßnahme „CEF-1“). Das Anbringen der Nisthilfen muss bereits vor dem Beginn der auf die Baufelderfreimachung im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden. Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.
- An dem im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ mit einem Fledermaussymbol gekennzeichneten Standort sind zwei Übersee-Container übereinander aufzustellen und mit fünf Fledermaus-Spaltenquartieren aus Holz („Fledermausbretter“) mit einer Größe jeweils von 100 x 60 cm auszustatten (siehe Maßnahme „CEF-6,temporär“). Die Fledermaus-Spaltenquartiere sind an unterschiedlich exponierten Seiten durch fachkundige Personen anzubringen. Das Anbringen der Fledermaus-Spaltenquartiere muss bereits vor dem Beginn der Abbrucharbeiten im Eingriffsgebiet durchgeführt werden.
- Die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sind als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Mauereidechsen zu entwickeln (siehe Maßnahme „CEF-8“). Hierzu sind in besonnten Randbereichen in unregelmäßigen Abständen und Ausführungen Feldstein-Haufen/-Riegel mit Sandaufschüttungen zu kombinieren und mit den Astholz-Schnitthaufen für die Vogelfauna direkt zu vernetzen. Die Feldstein-Haufen/-Riegel sollen jeweils eine Ausdehnung von mindestens ca. 5 x 2 Metern aufweisen, etwa 0,8 Meter tief ins Erdreich reichen und 1 Meter über Bodenniveau aufgeschüttet werden. Die gebrochenen Natursteine, mit der die Grube aufgefüllt wird, sollen eine Kantenlänge von 200-300 mm haben. Die oben aufgeschichteten Steine können mit einer Kantenlänge von 100-200 mm kleiner sein. Die Ersatzhabitate müssen bereits vor Beginn der Absammlungsarbeiten bereitstehen.
- Die Ersatzhabitate für Eidechsen sind zwei- bis viermal im Jahr freizumähen, um Beschattung zu vermeiden (siehe Maßnahme „CEF-10“).

- Private Grünfläche „E“ (Wandgrün zum Gewerbe)

Innerhalb der mit „E“ gekennzeichneten privaten Grünfläche sind Pflanzungen zur Begrünung der angrenzenden Schallschutzwand durchzuführen.

Auf die „allgemeinen Festsetzungen über Zeitpunkt und Sortierung der Pflanzungen“ wird verwiesen.

- Anbringen von Fledermausquartieren an der Lärmschutzwand (CEF-6 dauerhaft)

Als dauerhafte Maßnahme sind nach Errichtung der Lärmschutzwände in den Randbereichen des Baugebiets 4 Gruppen aus je 5 Stück Fledermaus-Großraum-Flachkästen an den Lärmschutzwänden anzubringen.

Die an den Containern angebrachten Fledermaus-Spaltenquartiere sind in den darauffolgenden Wintermonaten ebenfalls an die Lärmschutzwände umzuhängen.

Diese Arbeiten sind durch fachkundige Personen durchzuführen.

- Bedingte und befristete Festsetzung mit Maßnahmen zum Artenschutz

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rosenstraße/ B9“ festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen inklusive Erschließung und Baufeldfreimachung sind erst zulässig, wenn die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt wurden. Die Herrichtung, Überwachung und Dokumentation der erforderlichen Habitatstrukturen und Maßnahmen zum Artenschutz erfolgt im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung mit Dokumentation:

- Maßnahmen zum Artenschutz innerhalb und außerhalb des Plangebietes

VM-0 Gehölzschutz allgemein:

Bereits vor der Baufeldfreimachung ist durch exakte Einmessung zu prüfen, ob einzelne markante Bäume im Eingriffsgebiet (z.B. am Gartengrundstück) erhalten werden können.

Bei den Bäumen, welche erhalten werden sollen, sind Bautabuzonen in Traufbreite einzuhalten und Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu beachten.

VM-1 zeitliche Vorgaben für Gehölzrodungen und das Abräumen von Astholz-Schnitthaufen:

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auch das Abräumen von Astholz-Schnitthaufen ist ausschließlich in diesem Zeitraum gestattet. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

VM-2 Errichtung von Sichtschutzzäunen:

Zum Schutz der nach Osten anschließenden Brutgehölze sind am Rand des geplanten Wohngebiets bereits vor Beginn der Bauarbeiten Sichtschutzzäune aufzustellen und mindestens über die Dauer der Bauarbeiten in den Baugebieten vorzuhalten. Der einzurichtende Verlauf der Sichtschutzzäune ist der Darstellung im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ zu entnehmen.

Die Sichtschutzzäune sind aus mindestens 2 m hohen, mit undurchsichtiger Folie bespannten Drahtgitter-Bauzäunen herzustellen.

Auf die weiteren Vorgaben gemäß Maßnahme „CEF-9“ wird verwiesen.

Die östlich anschließenden Brutgehölze werden als „private Grünflächen“ festgesetzt und stellen Bautabuzonen dar.

VM-3 zeitliche Vorgaben für den Abbruch von Gebäuden:

Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig. Auf Maßnahme „VM-4“ wird verwiesen.

VM-4 zeitliche Vorgaben für den Abbruch von Gebäuden mit Quartierpotential für die Zwergfledermaus:

Der Abbruch des Gebäudes, in welchem ein Nachweis von Zwergfledermäusen erfolgte (im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ mit einem Fledermaussymbol gekennzeichnet), sowie der sonstigen Gebäuden mit Quartierpotential für Fledermäuse ist ausschließlich in der Zeit der Selbstständigkeit der Jungtiere bis zum Eintritt der Winterruhe, somit vom September/ Oktober bis zum Frosteinbruch im November, durchzuführen.

VM-5 Vorgaben für den Vegetationsrückschnitt als Absammlungsvoraussetzung für Mauereidechsen:

Als Voraussetzung für das Absammeln von Mauereidechsen (siehe Maßnahme „CEF-7“) soll spätestens im Oktober vor Beginn der Bauarbeiten der erste Vegetationsrückschnitt im Eingriffsgebiet durchgeführt werden, bevor die Winterruhe von Reptilien beginnt. Das Mahdgut ist anschließend sorgfältig zu entfernen.

Gegebenenfalls ist der Rückschnitt zu wiederholen, um erneut aufgewachsene Vegetation zurückzudrängen. In jedem Fall ist vor Absammlungsbeginn im darauf folgenden März erneut ein Rückschnitt durchzuführen, so dass sich keine Versteckmöglichkeiten für Reptilien im Baufeld befinden.

VM-6 Vorgaben für den Abtrag von Habitatstrukturen für Reptilien:

Haufwerke aus Steinen, Beton, Platten usw., welche potentielle Überwinterungs- und Ruhequartiere für Reptilien darstellen, müssen frühzeitig vor Absammlungsbeginn händisch abgetragen werden. Das händische Abtragen sollte schon vor der Winterruhe erfolgen.

CEF-1 Anbringen von Nisthilfen für Gartenrotschwanz:

Innerhalb der im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gehölzbereiche sind insgesamt sechs Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen.

Es handelt sich um Gehölzbereiche innerhalb der Flurstücke 234, 235, 236, 237, 238, 274/2, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 301, 340/18, 341/7, 341/9 und 1329 (tlw.) in der Flur 7 in der Gemarkung Weißenthurm.

Das Anbringen der Nisthilfen muss bereits vor dem Beginn der auf die Baufelderfreimachung im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden.

Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.

CEF-2 Verlagerung und Ergänzung von Ast-Schnittholzhaufen als Habitate für Klappergrasmücke:

Die im Eingriffsgelände vorhandenen Ast-Schnittholzhaufen sind vor Beginn der Bauarbeiten aufzunehmen und in die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sowie der öffentlichen Grünfläche „C“ zu verbringen.

Auf die zeitlichen Vorgaben gemäß Maßnahme „VM-1“ wird verwiesen.

Da die Haufen für die Avifauna eine Funktionsdauer von etwa acht bis zehn Jahren besitzen, sind sie kontinuierlich mit Totholz wie Wurzelstöcken, Stämmen, starken Ästen und geeignetem Schnittholz einheimischer Gehölze zu ergänzen.

CEF-3 Verlagerung und Ergänzung von Ast-Schnittholzhaufen als Habitate für Goldammer:

Die im Eingriffsgelände vorhandenen Ast-Schnittholzhaufen sind vor Beginn der Bauarbeiten aufzunehmen und in die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sowie der öffentlichen Grünfläche „C“ zu verbringen.

Auf die zeitlichen Vorgaben gemäß Maßnahme „VM-1“ wird verwiesen.

Da die Haufen für die Avifauna eine Funktionsdauer von etwa acht bis zehn Jahren besitzen, sind sie kontinuierlich mit Totholz wie Wurzelstöcken, Stämmen, starken Ästen und geeignetem Schnittholz einheimischer Gehölze zu ergänzen.

CEF-4 Anbringen von Nisthilfen für Rauchschwalben an Gebäuden in der Umgebung:

An den im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gebäuden auf Flurstück 404 in der Flur 8 in der Gemarkung Weißenthurm sind insgesamt zehn Nisthilfen für Rauchschwalben an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen.

Das Anbringen der Nisthilfen muss bereits vor dem Beginn der auf die Abbruchmaßnahmen im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden.

Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.

FCS-1 (CEF-5) Anbringen von Nisthilfen für Haussperling:

An den im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Gebäuden auf Flurstück 404 in der Flur 8 in der Gemarkung Weißenthurm sind insgesamt zehn Sperlingskoloniehäuser an geeigneten Standorten durch fachkundige Personen anzubringen.

Das Anbringen der Nisthilfen an den Gebäuden muss bereits vor dem Beginn der auf die Abbruchmaßnahmen im Eingriffsgebiet folgenden Brutphase durchgeführt werden.

Zusätzlich sind nach Errichtung der Lärmschutzwände in den Randbereichen des Baugebiets zehn Sperlingskoloniehäuser an den Lärmschutzwänden durch fachkundige Personen anzubringen.

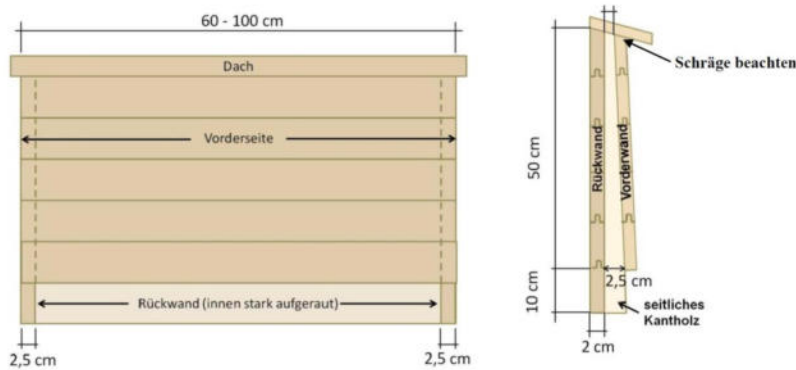
Die Nisthilfen sind jährlich ab Oktober durch fachkundige Personen zu reinigen und zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind die Nisthilfen zu ersetzen.

CEF-6. temporär Anbringen von Fledermausquartieren (temporär):

An dem im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ mit einem Fledermaussymbol gekennzeichneten Standort innerhalb einer privaten Grünfläche am östlichen Rand des Plangebiets sind zwei Übersee-Container übereinander aufzustellen und mit fünf Fledermaus-Spaltenquartieren aus Holz („Fledermausbretter“) mit einer Größe jeweils von 100 x 60 cm auszustatten. Die Fledermaus-Spaltenquartiere sind an unterschiedlich exponierten Seiten durch fachkundige Personen anzubringen.

Das Anbringen der Fledermaus-Spaltenquartiere muss bereits vor dem Beginn der Abbrucharbeiten im Eingriffsgebiet durchgeführt werden.

Abbildung 17: Frontal- und Seitenansicht eines Fledermausbretts (Quelle: NABU)



CEF-6 Anbringen von Fledermausquartieren (dauerhaft):

Als dauerhafte Maßnahme sind nach Errichtung der Lärmschutzwände in den Randbereichen des Baugebiets 4 Gruppen aus je 5 Stück Fledermaus-Großraum-Flachkästen (Fa. Schwegler oder gleichwertig) an den Lärmschutzwänden anzubringen.

Die an den Containern angebrachten Fledermaus-Spaltenquartiere sind in den darauffolgenden Wintermonaten ebenfalls an die Lärmschutzwände umzuhängen.

Diese Arbeiten sind durch fachkundige Personen durchzuführen.

CEF-7 Absammeln und Umsiedeln von Mauereidechsen:

Spätestens im März vor Beginn der Bauarbeiten ist mit der Absammlung (händisch und per Stippangel) der im Eingriffsgebiet vorhandenen Mauereidechsen zu beginnen.

Die Absammlung muss soweit wie möglich quantitativ vor der Eiablage und dem Schlupf von Jungtieren abgeschlossen werden, d.h. im Mai/Juni. Die Umsiedlung der abgesammelten Individuen hat mit sicherem Transport in die Habitatflächen am Rand des Plangebiets (siehe Maßnahme „CEF-8“) zu erfolgen.

Diese Arbeiten sind durch fachkundige Personen durchzuführen.

CEF-8 Herstellung von Ersatzhabitaten für Mauereidechsen:

Die im Plan „Umsetzungskonzept Artenschutzmaßnahmen“ entsprechend gekennzeichneten Bereiche innerhalb der privaten Grünflächen sind als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Mauereidechsen zu entwickeln.

Hierzu sind in besonnten Randbereichen in unregelmäßigen Abständen und Ausführungen Feldstein-Haufen/-Riegel mit Sandaufschüttungen zu kombinieren und mit den unter „CEF-2“ und „CEF-3“ beschriebenen Astholz-Schnitthaufen für die Avifauna direkt zu vernetzen.

Die Feldstein-Haufen/-Riegel sollen jeweils eine Ausdehnung von mindestens ca. 5 x 2 Metern aufweisen, etwa 0,8 Meter tief ins Erdreich reichen und 1 Meter über Bodenniveau aufgeschüttet werden. Die gebrochenen Natursteine, mit der die Grube aufgefüllt wird, sollen eine Kantenlänge von 200-300 mm haben. Die oben aufgeschichteten Steine können mit einer Kantenlänge von 100-200 mm kleiner sein.

Die Ersatzhabitate müssen bereits vor Beginn der Absammlungsarbeiten bereitstehen.

CEF-9 Errichten von Reptilienschutzzäunen:

Die unter Maßnahme „CEF-8“ beschriebenen Ersatzhabitate für Eidechsen sind weiträumig mit Schutzzäunen zum Baugebiet hin zu sichern.

Hierzu sind die Sichtschutzzäune gemäß Maßnahme „VM-2“ am Fuß durchgängig mit mind. 65 cm hohen, stabilen Kunststoffplatten, die etwa 15 cm im Boden einzugraben sind, zu sichern.

CEF-10 Pflege der Ersatzhabitats für Reptilien und der Reptilienschutzzäune:

Die unter Maßnahme „CEF-8“ beschriebenen Ersatzhabitats für Eidechsen sind zwei- bis viermal im Jahr bis zum Schutzzaun mit den Platten freizumähen, um Beschattung zu vermeiden

- Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU
 - Bäume II. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 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

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m² betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

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

Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- 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. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

- Vorgaben zum Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

- Externe Kompensationsfläche

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 39.782 m² aus dem Ökokonto `Büschberg bei Arft` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und dem Projektträger zu schließen, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt.

Tabelle 10: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Festsetzung Nr. 3.1.1	Bedingte und befristete Festsetzung mit Maßnahmen zum Artenschutz			x			
Festsetzung Nr. 3.1.2 und Planzeichnung	Grünfläche am Mischgebiet (Fläche „C“)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.1.3 und Planzeichnung	Private Grünflächen i.V.m. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Flächen D und D1)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.1.4 und Planzeichnung	Private Grünfläche (Wandgrün zum Gewerbe)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.1.5 und Planzeichnung	Anbringen von Fledermausquartieren an der Lärmschutzwand			x			
Festsetzung Nr. 3.1.6 und Planzeichnung	alle sonstigen Maßnahmen zum Artenschutz innerhalb des Plangebietes ohne genaue Verortung			x			
Festsetzung Nr. 3.2.1	Allgemeine Festsetzungen für die Pflanzung von Gehölzen			x			x
Festsetzung Nr. 3.2.2.1 und Planzeichnung	Grünstreifen entlang der nördlichen Zufahrt ins Plangebiet (Fläche „A“)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.2.2.2 und Planzeichnung	Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Fläche „B“)		x		x		x
Festsetzung Nr. 3.2.3.1	Einzelbaumpflanzungen auf straßenzugewandten Flächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.2.3.2	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.2.3.3	Pflanzgebot innerhalb des Mischgebiets	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 2.1.3	Gestaltung der Vorgartenzone	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 4.1	Externe Kompensationsfläche (Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto `Büschberg bei Arft`)	x	x	x	x	x	x

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Hinweis Nr. 4.3	Vorgaben zum Bodenschutz	x	x				x
Hinweis Nr. 4.5	alle sonstigen Maßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Plangebietes						
Hinweis Nr. 4.6	Umgang mit Niederschlagswasser		x				x
Hinweis Nr. 4.7	Gestaltung befestigter Flächen	x	x				x

2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

In der nachfolgenden Tabelle werden den jeweiligen Konflikten/Eingriffen funktionsgerechte Maßnahmen gegenübergestellt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minderung der Eingriffserheblichkeit sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen beitragen sollen.

Tabelle 11: Gegenüberstellung Konflikte und Maßnahmen

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Schutzgut Boden			
Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung		Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
Einschränkung von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung		Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen	Minderung der Eingriffsflächen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
		Vorgaben zum Bodenschutz	Minderung von Beeinträchtigungen
		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Büschberg“ bei Arft“	nachhaltiges Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
Schutzgut Wasser			
Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses		Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	Erhalt der Versickerungsfähigkeit
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung, Versiegelung • Befestigung (wasserdurchlässig) 		Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen	Minderung der Eingriffsflächen
		Ausweisung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser, Erhalt der örtlichen Wasserbilanz, Entlastung der Vorflut
		Vorgaben zur Gestaltung befestigter Flächen	Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser
		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Büschberg“ bei Arft“	Wegfall stofflicher Einträge in den Bodenwasserhaushalt

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume			
<p>Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lückenhafte bis weitgehend geschlossene Ruderalvegetation - Gebüschstreifen - Gebüsch - Ruderalvegetation (verbuschend) im Bereich gerodeter Streuobstbrachen: - Obstgarten: - Obstgarten, ungenutzt <p>Abbruch leerstehender Gebäude</p> <p>Verlust von (Teil-) Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Tierarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vogelarten, - Mauereidechse - Falterfauna - Heuschrecken - Zwergfledermäuse 		<p>Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Straßenbaumpflanzungen</p> <p>Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen</p> <p>Gehölzschutz allgemein, zeitliche Vorgaben für Gehölzrodungen und das Abräumen von Astholz-Schnitthaufen, Errichtung von Sichtschutzzäunen, zeitliche Vorgaben für den Abbruch von Gebäuden, zeitliche Vorgaben für den Abbruch von Gebäuden mit Quartierpotential für die Zwergfledermaus, Vorgaben für den Vegetationsrückschnitt als Absammlungsvoraussetzung für Mauereidechsen, Vorgaben für den Abtrag von Habitatstrukturen für Reptilien</p> <p>Anbringen von Nisthilfen für Gartenrotschwanz, Verlagerung und Ergänzung von Ast-Schnittholzhaufen als Habitate für Klappergrasmücke und für Goldammer, Anbringen von Nisthilfen für Rauchschwalben, Anbringen von Nisthilfen für Haussperling, Anbringen von Fledermausquartieren, Absammeln und Umsiedeln von Mauereidechsen, Herstellung von Ersatzhabitaten für Mauereidechsen,</p>	<p>Initiierung standortgerechter Vegetationsstrukturen zur Schaffung von Habitatangeboten im Baugebiet, v.a. für siedlungsangepasste Vogelarten</p> <p>Minderung des Eingriffsumfangs, Neuentwicklung von Biotopstrukturen im Gebiet</p> <p>Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Minderung des Eingriffs</p> <p>Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch (vorgez). Ausgleichsmaßnahmen</p>

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
		Errichten von Reptilienschutzzäunen, Pflege der Ersatzhabitate für Reptilien und der Reptilienschutzzäune Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Büschberg“ bei Arft“	Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts: Verbesserung der Biodiversität, Erhalt und Entwicklung von Lebensraumstrukturen, Aufwertung des Biotop- und Artenschutzpotentials
Schutzgut Klima und Luft			
<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von bislang weitgehend offenen Flächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, v.a. durch an- und abfahrende Pkw 		Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Straßenbaumpflanzungen Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen	Durchgrünung der Baugebiete, Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der lokalen Klimaverhältnisse und bioklimatischer Bedingungen
Schutzgut Landschaftsbild			
Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds durch <ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme sämtlicher Vegetationsstrukturen in Form von Stauden-/Pionierfluren und einzelnen Gehölzstrukturen Neubau von zwei- und dreigeschossigen Gebäuden und die Installation von Schallschutzwänden 		Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Straßenbaumpflanzungen Ausweisung von öffentlichen Grünflächen Ausweisung von privaten Grünflächen Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Büschberg“ bei Arft“	innere Durchgrünung und bessere Einbindung des Neubaugebiets, Strukturanreicherung im Siedlungsbereich Beitrag zur Durchgrünung des Neubaugebiets Ausbildung einer Grünstreife zwischen der Bebauung in der Bergstraße und dem Neubaugebiet Aufwertung des Landschaftsbilds durch Erhalt und Entwicklung kulturlandschaftlich typischer Nutzungsformen

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Schutzgut Mensch und Gesundheit			
<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds 		Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Straßenbaumpflanzungen	innere Durchgrünung und bessere Einbindung der Baugebiete, Strukturanreicherung im Siedlungsbereich
		Ausweisung von öffentlichen Grünflächen	Beitrag zur Durchgrünung des Neubaugebiets
<ul style="list-style-type: none"> Belästigung von Bewohnern im Neubaugebiet durch Geräuscheinträge von der Bundesstraße 9 und umliegenden Gewerbebetrieben 		Ausweisung von privaten Grünflächen	Ausbildung einer Grünzäsur zwischen der Bebauung in der Bergstraße und dem Neubaugebiet
		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Büschberg“ bei Artf“	Aufwertung des Landschaftsbilds durch Erhalt und Entwicklung kulturlandschaftlich typischer Nutzungsformen
		Installation von Schallschutzwänden, Berücksichtigung entsprechender baulicher Maßnahmen bei der Errichtung und Änderung /Nutzungsänderung von Gebäuden	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bewohner
<p><i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Auswirkungen auf den Menschen auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i></p>			

2.8 Bilanzierung des Eingriffs, Bedarf an Ausgleichsflächen

Die folgende Bilanzierung berücksichtigt sämtliche Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit ist eine planerische Darstellung als Anlage beigefügt.

Bei der brachliegenden Fläche im östlichen Teil des Plangebiets wird als Ausgangs-Biototyp „Streuobstbrache“ in die Bilanzierung eingestellt, da dieser Biotop-/Nutzungstyp den letzten rechtmäßigen Zustand in diesem Bereich darstellt.

Tabelle 12: Eingriffsbilanzierung

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft ²						
	Bebauungsplan „Rosenstraße/ B 9“, Stadt Weißenthurm räumlicher Geltungsbereich: ca. 7,1 ha					
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftspflegerischer Bestandsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Eingriffsbilanzierung					
In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/ Nutzungsart	Fläche m ²	Flächenfaktor ³	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächenfaktor	Flächenwert
Betriebs-/Lagerfläche, lückige bis weitgehend geschlossene Ruderalvegetation, davon:	29.734					
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen in Wohngebieten/ Flächen für bes. Nutzungszwecke (GRZ 0,4): 20.814 m ² x 0,4 =	8.326	2				-16.652
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen in den Wohngebieten/ Flächen für bes. Nutzungszwecke	12.488	1				-12.488
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Mischgebiet (GRZ 0,6): 1.790 m ² x 0,6 =	1.074	2				-2.148
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Mischgebiet	716	1				-716
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	3.234	2				-6.468
- Umwandlung in Fläche für Regenrückhaltung und -versickerung	1.053	1				-1.053
- Inanspruchnahme durch Bewirtschaftungsweg	826	1,5				-1.239
- Versiegelung durch Schallschutzwand	160	2				-320
- Inanspruchnahme durch Spielplatz (öffentl. Grünfläche)	574	1				-574
			Umwandlung in öffentl. Grünflächen (außer Spielplatz)	1.139	0,5	+570
			Umwandlung in priv. Grünflächen	144	1	+144
Zwischensumme						-41.658 +714

Fortsetzung nächste Seite

² Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

³ Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich bei- tragen	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Flächen- Wert
<i>Übertrag</i>						-41.658 +714
Betriebs-/Lagerfläche, vegetationslos (einschl. Fahrwegen), davon:	8.084					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten/ Flächen für bes. Nut- zungszwecke (GRZ 0,4): 4.269 m ² x 0,4 =	1.708	1,5				-2.562
- Umwandlung in sonstige, nicht über- baute Grundstücksflächen in den Wohngebieten/ Flächen für bes. Nut- zungszwecke	2.561	0,5				-1.281
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen im Mischgebiet (GRZ 0,6): 1.059 m ² x 0,6 =	635	1,5				-953
- Umwandlung in sonstige, nicht über- baute Grundstücksflächen im Mischgebiet	424	0,5				- 212
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.678	1,5				-2.517
- Umwandlung in Fläche für Regen- rückhaltung und -versickerung	232	0,5				-116
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünflächen</i>	704	1	+704
			<i>Umwandlung in priv. Grünflächen</i>	142	1	+142
Reitplatz (vegetationslos), davon:	4.694					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten/ Flächen für bes. Nut- zungszwecke (GRZ 0,4): 3.477 m ² x 0,4 =	1.391	0,5				-696
- Umwandlung in sonstige, nicht über- baute Grundstücksflächen in den Wohngebieten/ Flächen für bes. Nut- zungszwecke	2.086	-				
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.182	0,5				-591
- Inanspruchnahme durch Bewirtschaf- tungsweg	35	-				
<i>Zwischensumme</i>						-50.586 +1.560

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Maßnahmen/ Flä- chen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Flächen- Wert
<i>Übertrag</i>						-50.586 +1.560
Reitplatz (lückenhafte Ruderalvegetation), davon:	2.695					
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen in Wohngebieten/ Flächen für bes. Nutzungszwecke (GRZ 0,4): 1.638 m ² x 0,4 =	655	1				-655
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen in den Wohngebieten/ Flächen für bes. Nutzungszwecke	983	-				
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Mischgebiet (GRZ 0,6): 797 m ² x 0,6 =	478	1				-478
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Mischgebiet	319	-				
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	260	1				-260
Gebüschstreifen, davon:	3.428					
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen in Wohngebieten (GRZ 0,4): 2.049 m ² x 0,4 =	820	1,5				-1.230
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen in den Wohngebieten	1.229	0,5				-615
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Mischgebiet (GRZ 0,6): 171 m ² x 0,6=	103	1,5				-155
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Mischgebiet	68	0,5				-34
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	328	1,5				-492
- Inanspruchnahme und Umwandlung in Fläche für Regenrückhaltung u. -versickerung	288	1				-288
- Versiegelung durch Schallschutzwand	18	1,5				-27
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünflächen</i>	440	-	
			<i>Umwandlung in priv. Grünflächen</i>	134	-	
Zwischensumme						-54.820 +1.560

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Maßnahmen/ Flä- chen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Flächen- Wert
<i>Übertrag</i>						-54.820 +1.560
Gebüsch, davon	1.240					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten (GRZ 0,4): 246 m ² x 0,4 =	98	1,5				-147
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grund- stücksflächen in den Wohngebieten (mit Gestaltungsrahmen)	148	0,5	<i>Umwandlung in priv. Grünflächen</i>	994	0,5	-74 +497
Streuobstbrache, davon	18.731					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten (GRZ 0,4): 15.531m ² x 0,4 =	6.212	2				-12.424
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grund- stücksflächen in den Wohngebieten	9.319	1				-9.319
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.527	2				-3.054
- Inanspruchnahme durch Bewirtschaf- tungsweg	672	1				-672
- Versiegelung durch Schallschutz- wand	40	2	<i>Umwandlung in priv. Grünflächen</i>	961	0,5	-80 +481
Obstgarten, davon:	995					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten (GRZ 0,4): 698 m ² x 0,4 =	279	1,5				-419
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grund- stücksflächen in den Wohngebieten (mit Gestaltungsrahmen)	419	0,5				-210
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	297	1,5				-446
Obstgarten (ungenutzt), davon:	524					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten (GRZ 0,4): 524 m ² x 0,4 =	210	1,5				-315
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grund- stücksflächen in den Wohngebieten (mit Gestaltungsrahmen)	314	0,5				-157
<i>Zwischensumme</i>						-82.137 +2.538

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Maßnahmen/ Flä- chen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flä- chen- faktor	Flächen- Wert
<i>Übertrag</i>						-82.137 +2.538
Gebäude (leerstehend), davon	1.304					
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen in Wohngebieten (GRZ 0,4): 828 m ² x 0,4 =	331	-				
- Umwandlung in sonstige, nicht über- baute Grundstücksflächen in den Wohngebieten	497	-				
- Versiegelung/ Befestigung durch Ge- bäude, Nebenanlagen im Mischgebiet (GRZ 0,6): 176 m ² x 0,6 =	106	-				
- Umwandlung in sonstige, nicht über- baute Grundstücksflächen im Mischgebiet	70	-				
- Versiegelung durch Verkehrsflächen	226	-				
- Umwandlung in Fläche für Regen- rückhaltung/-versickerung	51	-	<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	23	1,5	+35
Summe						-82.137 +2.573
Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert - 82.137 : + 2.573 Differenz: 79.564						

Es verbleibt ein rechnerischer Bedarf an externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen im Umfang von ca. 7,95 ha (bei mittlerer Eignung).

Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umzusetzen und zuzuordnen.

Der Stadt Weißenthurm stehen dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt die Zuordnung einer 39.782 m² großen Teilfläche aus dem **Ökokonto „Büschberg bei Arft“** der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz:

Da die ausgleichserheblichen Maßnahmen im Bereich der Ökokontofläche ein hohes naturschutzfachliches Aufwertungspotential aufweisen, wird ein Ausgleichsfaktor (Flächenfaktor) von 2:1 angesetzt.

Durch die zugeordnete Teilfläche des Ökokontos im Umfang von 39.782 m² kann somit eine vollständige Kompensation geleistet werden.

Nähere Angaben zu der zugeordneten Ökokontofläche (Plandarstellungen, Formblätter) werden für die Offenlage des Bebauungsplans ergänzt.

2.9 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Begründung zur 34. Flächennutzungsplanfortschreibung befasst sich ausführlich mit einer Alternativenprüfung. Auf das Kapitel 1.5 der Begründung zur 34. Flächennutzungsplanfortschreibung wird verwiesen.

2.10 Zusätzliche Angaben

2.10.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf faunistischen Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Insekten und Reptilien
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mittels Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen unter Berücksichtigung von Wertfaktoren

Artenschutzprüfung:

- fachliche Prüfung der ermittelten Arten und Individuen auf das mögliche Eintreten der "Zugriffsverbote" sowie die Feststellung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Berücksichtigung der Ergebnisse vorliegender faunistischer Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Insekten und Reptilien
- Durchführung einer Artenschutzvorprüfung
- vertiefte Prüfung der artenschutzrechtlich maßgeblichen Arten (vertiefte einzelartbezogene Prüfung)
- Ableitung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzrechtliches Umsetzungskonzept:

- Erstellung eines differenzierten artenschutzrechtl. Managementplans in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde
- Durchführung einer naturschutzfachlichen Baubegleitung zur und während der Umsetzung der Maßnahmen

- Dokumentation

Schalltechnische Untersuchung:

- Berücksichtigung der bestehenden und der zukünftigen Nutzung innerhalb und außerhalb des Plangebiets, Erfassung aller relevanten Geräuschquellen für die Lärmarten Straße und Gewerbe
- Zugrundelegung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß DIN 18005
- Zugrundelegung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Gewerbegeräusche
- Übernahme aller relevanten Geräuschquellen in ein digitales Modell, Berechnung mit einer Schallausbreitungsberechnung zu den Immissionsorten in der Nachbarschaft und Vergleich mit den Immissionswerten der TA Lärm
- Durchführung orientierender Geräuschmessungen
- Berücksichtigung der bereits ermittelten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft des Plangebiets gemäß dem Bebauungsplan „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“
- Erfragung von Informationen zur Arbeitsweise und Betriebssituation der Gewerbebetrieb in der Umgebung des Plangebiets
- Berechnung der Verkehrsgeräuschimmissionen der B 9 aufgrund von Angaben der Straßenverkehrsählung 2015 des LBM nach RLS-90
- Festlegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Geo- und abfalltechnische Untersuchungen:

- Untersuchung des Baugrunds in geo- und abfalltechnischer Hinsicht
- Ausführung von acht Kleinrammbohrungen mit der Rammkernsonde und von sechs Sondierungen mit der schweren Rammsonde gemäß DIN EN ISO 22476
- Durchführung bodenmechanischer Laborversuche
- Erstellung einer chemischen Analyse
- exemplarische Untersuchung von drei Bodenproben auf die Parameter der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zur abfalltechnischen Einstufung

Verkehrsplanerische Begleituntersuchung

- Analyse der derzeitigen Verkehrssituation mit Hilfe von Gerätezahlungen und Knotenpunktzahlungen
- Aufkommensbestimmung des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehr
- Bestimmung und Darstellung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens
- Beurteilung von Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss nach „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ 2015
- Ermittlung von Lärmeingangswerten unter Berücksichtigung von durchschnittlichen Jahreswerten

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt.

Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen/ Arbeiten werden durch eine naturschutzfachliche Baubetreuung begleitet, wobei ein detaillierter artenschutzrechtlicher Managementplan (Umsetzungskonzept) erstellt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt wird. Die naturschutzfachliche Baubetreuung überwacht und begleitet die Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und dokumentiert diese.

Die Maßnahmen auf außerhalb liegenden Ökokonto-Flächen werden durch die Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut und überwacht.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Weißenthurm hat beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich „Rosenstraße/ B 9“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht privater Grundstückseigentümer, die derzeit brachliegenden Flächen in dem Gebiet wieder einer Nutzung zuzuführen. Es ist geplant, die Fläche größtenteils als Wohngebiet zu entwickeln. In einem Teilbereich sollen neben einer Wohnnutzung Infrastruktureinrichtungen und Kleingewerbe angesiedelt werden.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Plangebiet ist etwa 7,1 Hektar groß und befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Weißenthurm.

Das Plangebiet ist derzeit durch Brachflächen gekennzeichnet. Die Brachen umfassen das Gelände eines ehemaligen Bimssteinwerks. Zeichen der früheren Nutzung sind leerstehende Betriebsgebäude und abgelagerte Bimssteinprodukte. Teilbereiche wurden temporär von einem Reiterhof genutzt, zudem befinden sich ehemalige Obstkulturen und kleine Gärten im Gebiet.

Die westliche Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs wird durch die Rosenstraße bzw. durch Bebauung mit Mischgebietscharakter entlang der Rosenstraße gebildet. Westlich der Rosenstraße schließen gewerbliche Bauflächen an.

Nach Norden schließen gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen im Baugebiet „Auf dem Kahlenberg“ an.

Südlich des Plangebiets verläuft die mehrspurige ausgebaute Bundesstraße 9.

Östlich des Plangebiets befinden sich Gehölzflächen auf einer steilen Hangzone und daran anschließend eine Bauzeile mit Wohnhäusern an der Gemeindestraße „Im Berg“.

Was die Tierwelt betrifft, wurden im Jahr 2018 Untersuchungen zur Tierwelt durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden 43 Vogelarten nachgewiesen, teilweise aber im Umfeld des Plangebiets bzw. überfliegend. Die meisten der erfassten Vogelarten wurden als Brutvögel eingestuft. Sämtliche europäische Vogelarten haben zumindest den Status besonders geschützter Arten. Bei 9 Arten handele es sich um Arten der Roten Liste von Rheinland-Pfalz.

Was die Fledermausfauna betrifft, nutzten Zwergfledermäuse das Gebiet als Jagdrevier und ein leerstehendes Gebäude als Tagesquartier. Sämtliche Fledermausarten sind streng geschützt, wobei die Zwergfledermaus die verbreitetste Art in Rheinland-Pfalz darstellt.

Auch wurden mehrere Dutzend Mauereidechsen kartiert. Diese Art gilt als streng geschützt.

Schmetterlinge wurden auf einem großen Bereich der Fläche und insbesondere im nördlichen Teil beobachtet. Insgesamt wurden 34 Schmetterlingsarten erfasst. Bei 11 Arten handelte es sich um Arten der Roten Liste von Rheinland-Pfalz.

Außerdem wurden 19 verschiedene Heuschrecken-Arten festgestellt, davon 8 Arten der Roten Liste von Rheinland-Pfalz.

Zusammenfassend wurde dem Plangebiet aus Sicht der Biologen eine hohe Bedeutung für verschiedene Tierarten wie wärmeliebende Insekten, von denen mehrere auf der Roten Liste für Rheinland-Pfalz geführt werden, zugewiesen. Hervorzuheben ist zudem die Mauereidechsenpopulation. Die Vogelwelt ist recht artenreich.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Planungsgebiet durch den Menschen verändert. Es wurde auch ein Baugrundgutachten durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass die oberste Schicht des Untergrunds aus Auffüllungen besteht.

Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Geräuscheinträge ergeben sich insbesondere durch Autoverkehr auf der Bundesstraße 9 sowie durch die vorhandenen gewerblichen Betriebe (Kfz-Betrieb, zwei Bauunternehmen), die westlich des Plangebiets angesiedelt sind. Wegen der Thematik des Lärmschutzes wurde auch ein Gutachten erstellt.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist die Stadt Weißenthurm Bestandteil eines langgezogenen Siedlungsbands, welches sich innerhalb der dicht besiedelten Rheintalniederung von Koblenz bis Andernach zieht.

Das Planungsgebiet hat den Charakter einer Industriebrache. Es entfaltet keine Fernwirkung in der Landschaft. Für Betrachter in der Umgebung sichtbar sind die turmartigen, leerstehenden Betriebsgebäude bzw. Gebäudeteile.

Deutlich vorbelastet ist das Gebiet durch die Gewerbeflächen bzw. Industriebrachen sowie die stark befahrene Bundesstraße 9. Das Plangebiet ist nicht durch Wege für Fußgänger oder Radfahrer erschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Beseitigung von Grünflächen bzw. Pflanzenbewuchs: betroffen sind hauptsächlich lückenhafte Stauden-/Pionierfluren auf den ehemaligen Betriebsflächen, aber auch Gebüschstreifen und Obstgärten. Eine größerer brachliegender Streuobstbestand wurde bereits im Vorfeld geräumt.
- Verlust von Lebensraumstrukturen für Vogelarten
- Verlust von Habitatflächen der Mauereidechse
- Inanspruchnahme von Habitatflächen für Schmetterlinge und für Heuschrecken

- Abbruch eines Gebäudes, welche als Tagesquartier für Zwergfledermäuse dient
- Verlust von Jagdflächen für Zwergfledermäuse
- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung; die Böden im Plangebiet sind allerdings bereits schon durch den Menschen gestört.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung
- Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds durch die Inanspruchnahme des Pflanzenbewuchses sowie den Neubau von Gebäuden und die Errichtung von Schallschutzwänden

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- Ausweisung von Grünflächen im Plangebiet
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung der Baugebiete: Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Anpflanzung von Laubbäumen entlang der Straßen
- Versickerung des anfallenden Regenwassers in einem Erdbecken im Plangebiet
- Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise

Um zu verhindern, dass sogenannte „artenschutzrechtlichen Verbote“ eintreten, muss außerdem eine Vielzahl von verschiedenen Maßnahmen berücksichtigt werden: So müssen z.B. die vorkommenden Mauereidechsen abgesammelt werden und in neue herzurichtende Lebensräume am Rand des Plangebiets umgesiedelt werden. Auch werden für Vögel und Fledermäuse zahlreiche Nisthilfen und Quartiere aufgehängt, auch in der Umgebung des Plangebiets.

Damit die Bewohner in dem zukünftigen Baugebiet nicht durch Lärm belästigt werden, müssen Lärmschutzwände in Randbereichen des Plangebiets errichtet werden. Außerdem müssen bauliche Vorkehrungen bei Wohnhäusern beachtet werden.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden.

Deshalb soll eine Fläche aus dem Ökokonto „Büschberg bei Arft“ als außerhalb liegende Ausgleichsfläche zugeordnet werden. Es handelt sich um eine Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen, welche von der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut werden.

Diese außerhalb liegende Ausgleichsfläche hat einen Flächenumfang von knapp 4 Hektar.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung, faunistische Untersuchungen und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt. Außerdem wurden ein Schallschutzgutachten, eine Baugrunduntersuchung und eine verkehrsplanerische Begleituntersuchung durchgeführt.

Geeignete Alternativen für die Planung gibt es nicht.

2.10.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Allgemeine Literatur:

- Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2016
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 1994

Internet-Datenquellen:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

Gutachten:

- Faunistische Erfassungen zum Bebauungsplan „Rosenstraße/ B 9“ der Stadt Weißenthurm. Bearbeitung: Dipl.-Biol. Anja You, Dipl.-Umweltwiss. Moritz Schulze, Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand Oktober 2018
- Geo- und abfalltechnische Untersuchungen zum Bauvorhaben „Erschließung eines Baugebiets östlich der Rosenstraße 56575 Weißenthurm“. Stand: 13.06.2018. Bearbeitung: Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ der Stadt Weißenthurm (Bericht: 631803). Stand 04.11.2019. Bearbeitung: IST Ingenieurbüro Stöcker, Technische Akustik und Beratung im Umweltschutz
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung - Bebauungsplan „Rosenstraße / B9“ Weißenthurm. Stand: August 2019. Bearbeitung: VERTEC Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz
- Bebauungsplanverfahren Rosenstraße/ B9 in der Stadt Weißenthurm, Verbandsgemeinde Weißenthurm: Artenschutzprüfung nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz Bearbeitung: ÖKOPLANUNG Planungsbüro Landschaft - Stadt – Ökologie Dipl. Biol. Dr. Hans-Georg Fritz. Stand: 15.03.2019
- Artenschutzrechtliches Umsetzungskonzept. Stand: Oktober 2019 bis Januar 2020. Bearbeitung: IUS Institut für Umweltstudien, Heidelberg