

**BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH**  
Postfach 10 01 41, 56031 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm  
Städtebauliche Planung, Bauverwaltung und Denkmalschutz  
Kärlicher Straße 4  
56575 Weißenthurm

**Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom**  
21.02.2025

**Unser Zeichen**  
KB/brx2315806

**Ihr Kontakt**  
Karin Birkenhauer  
k.birkenhauer@bjoernsen.de  
+49 261 8851-241

**Datum**  
Koblenz, 29. August 2025

## **Bebauungsplan „In der Batterie“, 3. Änderung Naturschutzfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Weichart,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten uns um eine fachgutachterliche Stellungnahme im Hinblick auf die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ der Ortsgemeinde Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, gebeten.

Anlass der 3. Bebauungsplan-Änderung ist der geplante Bau des Brunnens X der Wassergewinnung Koblenz-Urmitz durch die Wasserwerke Koblenz / Weißenthurm GmbH (WKW). Für den Bau des Brunnens X und der Zuwegung zum Brunnenstandort werden Flurstücke in der Flur 5 der Gemarkung Urmitz in Anspruch genommen, die in der 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ vom 09.11.1999 als Ersatzmaßnahme festgesetzt worden sind.

Durch das geplante Vorhaben sind insgesamt rd. 1.030 m<sup>2</sup> der festgesetzten Ersatzflächen betroffen (siehe Tabelle 1). Die Eingriffsermittlung und ein Vorschlag für die Festsetzung neuer Ersatzflächen können dem Fachbeitrag Naturschutz zum „Bau der Brunnenanlage Brunnen X“ von Januar 2025 entnommen werden.

Mit der vorliegenden Stellungnahme soll dargelegt werden, dass sich die im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Kompensationsflächen als neue Ersatzmaßnahmen eignen und einer Festsetzung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ naturschutzfachlich nichts entgegensteht. Daher werden in den folgenden Erläuterungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Batterie“ der Maßnahmenplanung des Fachbeitrag Naturschutz zum Brunnen X gegenübergestellt.

### **Interdisziplinäre Lösungen aus einer Hand**

Wir sind Experten für Wasser, Umwelt, Ingenieurbau, Informatik, Energie und Architektur

**BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH**  
Maria Trost 3  
56070 Koblenz  
Telefon +49 261 8851-0

info@bjoernsen.de  
www.bjoernsen.de

**Sitz und Registergericht**  
Koblenz HRB 1716

**Standorte**  
Augsburg, Bonn, Darmstadt, Dortmund, Erfurt, Koblenz, Köln, Kreuztal, Leipzig, Leonberg, München, Münster, Speyer, Trier

**Geschäftsführung**  
Dipl.-Ing. Architekt Matthias BjörnSEN  
Dipl.-Ing. Patrick Blase  
Dipl.-Kfm. (FH) Patrick Friedrich  
Dr.-Ing. Kaj Lippert  
Dr.-Ing. Michael Probst  
Dipl.-Ing. (FH) Reiner Segsneider

**Zertifizierungen**  
TÜV Rheinland  
Managementsystem ISO 9001:2015  
Zertifikats-Nr. 01 100 1301881  
EMAS  
Geprüftes Umweltmanagement  
Register-Nr. DE-141-00064

**Bankverbindungen**  
Commerzbank Koblenz  
IBAN DE32 5704 0044 0193 8380 00  
BIC COBADEFF570  
Sparkasse Koblenz  
IBAN DE55 5705 0120 0000 3413 13  
BIC MALADE51KOB

Durch den Bau des Brunnen X sind folgende Ersatzflächen der 1. Änderung betroffen:  
 (Gesamtfläche Betroffenheit: 1.030 m<sup>2</sup>, davon 870 m<sup>2</sup> für neue WSG Zone I und 160 m<sup>2</sup> für Zufahrt)

Tabelle 1: Ersatzflächen des Bebauungsplans „In der Batterie“ und Betroffenheit durch das Vorhaben

| Gemarkung | Flur | Flurstücknummer | Gesamtfläche [m <sup>2</sup> ] | Betroffenheit [m <sup>2</sup> ] |
|-----------|------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Urmitz    | 5    | 77/1            | 2.251                          | 395                             |
| Urmitz    | 5    | 77/2            | 783                            | 50                              |
| Urmitz    | 5    | 75              | 1.464                          | 256                             |
| Urmitz    | 5    | 305/76          | 1.267                          | 163                             |
| Urmitz    | 5    | 304/76          | 1.291                          | 165                             |

## STELLUNGNAHME

### a) Festsetzungen des Bebauungsplans „In der Batterie“

Nachfolgend wird auf die grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB sowie § 8a BNatSchG i.V.m. § 17 LPflG der 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ vom 09.11.1999 Bezug genommen.

Die Textziffern 3.4.1 bis 3.4.6 der Textfestsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“ enthalten folgende Angaben zu den Gehölzpflanzungen:

#### 3.4 Ersatzmaßnahme

Aufforstung in der Wasserschutzzone II der VG Weißenthurm

##### 3.4.1 Zeitpunkt und Sortierung

Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung (Endabnahme) der Erschließungsflächen des Baugebiets durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen (Wildverbiss) mit ein.

Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.

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

| Laubhölzer      | Verband                  | Stammzahl/ha | Sortiment | Größe/cm  |
|-----------------|--------------------------|--------------|-----------|-----------|
| Stieleiche      | 1,5 x (0,5 – 0,8)        | 8000-13000   | 1/0 w     | 20 – 40   |
| Traubeneiche    | 1,5 x (0,6 – 0,5)        | 11000-13000  | 2/0 w     |           |
| Buche           | (1,3 ~ 1,5) x (0,5 -0,8) | >8000        | 2/0 w     | 30 -60    |
| Esche           | 2 x (1,2 – 1,5)          | <4000        | 2/0 w     | 60 – 100  |
| Bergahorn, Ulme | 2 x (1,2 – 1,6)          | 4200-3300    | Heister   | 100 – 140 |
| Roteiche        | 1,5 x 1 o. 2 x 0,5       | 10000-6700   | 2/0       |           |
| Pappel          | 4,0 x 4,0 m              | 600          | Lohden    | 60 – 100  |
| (Aspe)          |                          |              | Heister   | 100 - 140 |

#### 3.4.2 Bestandes-Zusammensetzung der Kernzone

Auf den in Ziffer 3.4.6 festgesetzten Flächen sind die unter 3.4.1 genannten Gehölzarten in folgender prozentualer Verteilung zu verwenden:

##### Aufforstungstyp C

70 % Edellaubhölzer (Esche, Bergahorn, Bergulme), 30 % Buche;  
Nebenbestand: Buche

#### 3.4.3 Aufbau des Waldrandes

An den äußeren Rändern der Aufforstungsblöcke sind 3,0 m (an Verkehrsflächen/Wirtschaftswegen) bzw. 6,0 m breite Sukzessionsstreifen vorzusehen.

#### 3.4.4 Kontrollierte Sukzession im Bereich von Leitungstrassen

*für die 3. Änderung nicht relevant*

#### 3.4.5 Bewirtschaftungsmaßnahmen

*für die 3. Änderung nicht relevant*

#### 3.4.6 Standort

Die Pflanzung, wie unter Punkt 3.4.1 – 3.4.5 festgesetzt, ist in der Flur 5 der Gemarkung Urmitz auf den nachfolgend aufgeführten Grundstücken durchzuführen:

Flurstücke Nr. 67/2, 86, 89, 90, 93/3, 95/1, 91, 287/92, 92/1, 282, 77/1, 77/2, 77/3, 305/76, 304/76, 75 (ca. 1,5 ha).

### **b) Maßnahmenplanung gemäß Fachbeitrag Naturschutz**

zum Vorhaben „Bau der Brunnenanlage Brunnen X“ der WKW (Januar 2025).

Durch den Bau des Brunnens X ist im Bereich der Brunnenfassung (Trinkwasserschutzzone I) der Gehölzbewuchs dauerhaft zu entnehmen. Für die neue Zone I sind insgesamt 870 m<sup>2</sup> der festgesetzten Ersatzflächen betroffen (s. Tabelle 1). Als Ersatz für die wegfallenden Kompensationsflächen des Bebauungsplans „In der Batterie“ sieht der Fachbeitrag Naturschutz zum Bau des Brunnens X die unten beschriebene Maßnahme A3 im Umfang von rd. 870 m<sup>2</sup> vor.

Für die Ertüchtigung der Zufahrt zum Brunnen X wird innerhalb des Flst. 75 (Flur 5, Gemarkung Urmitz) ein Randstreifen von insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Für diesen Wegfall von Kompensationsflächen des Bebauungsplans „In der Batterie“ wurde im Fachbeitrag Naturschutz keine gesonderte Ersatzmaßnahme (im Rahmen der Bauleitplanung) vorgesehen. Die wegfallenden Gehölze können innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen (Punkt 3.4.6 der 1. Änderung (s.o.)) erfolgen. Möglichkeiten hierfür finden sich innerhalb der Grundstücke 67/2 und 282 (Flur 5, Gemarkung Urmitz), die aktuell nicht vollständig mit Gehölzen bestanden sind. Die Artenauswahl kann entsprechend der Maßnahme A3 (siehe nachfolgend) erfolgen.

Folgende Maßnahme ist im Fachbeitrag Naturschutz vorgesehen:

### **A3 Kompensationsmaßnahme zum Bebauungsplan „In der Batterie“**

Als Ersatz für die als Ausgleichsfläche festgesetzten Gehölzflächen im Bereich der geplanten Wasserschutzzone I erfolgt auf Flur 11, Flurstück 305/1 in der Gemarkung Kaltenengers (siehe Übersichtsplan in Anlage A-4) auf einer Fläche von 874 m<sup>2</sup> die Aufwertung des vorhandenen Gehölzbestandes durch Entnahme gebietsfremder Gehölze, Auf-den-Stock-setzen von Dominanzbeständen junger, einheimischer Gehölze und ergänzende Pflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher. Gegebenenfalls vorhandene, ältere Gehölze, die Funktionen für die Fauna haben, sind zu erhalten.

Vorgeschlagene Artenliste und Pflanzqualität:

Feldahorn (*Acer campestre*), Wild-Birne (*Pyrus pyrastrer*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Feld-Rose (*Rosa arvensis*).

Pflanzung in Pflanzqualität (Höhe 50 - 80 cm 1- oder 2-jährig für Sträucher; 100 - 150 cm Heister für Bäume), - unter Berücksichtigung des Bestands, der belassen wird – Neupflanzung von ca. 1 Pflanze pro m<sup>2</sup> im Mischungsverhältnis 1 Heister zu 10 Sträucher.

### **c) Überprüfung der Eignung der ausgewählten Ersatzfläche in Bezug auf die B-Planänderung**

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist die Eignung der ausgewählten Ersatzfläche in der Gemarkung Kaltenengers, Flur 11, Flurstück-Nr. 305/1 in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „In der Batterie“ (OG Urmitz) darzulegen.

#### **Artenauswahl**

Wie die Artenlisten des Bebauungsplans (Punkt 3.4.1) und des FB Naturschutz zeigen, bestehen Abweichungen zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem Maßnahmenvorschlag des Fachbeitrags Naturschutz. Während im Bebauungsplan ausschließlich Bäume 1. Ordnung für die Pflanzung festgesetzt wurden, werden für die Maßnahme A3 des FB Naturschutz Bäume 2. Ordnung sowie Sträucher vorgeschlagen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind für Pflanzungen, die als Ersatzmaßnahme dienen sollen, nach heutigem Kenntnisstand ausschließlich heimische Arten zu wählen. Dieses Kriterium wurde im FB Naturschutz erfüllt. Darüber hinaus hängt die Eignung von Gehölzpflanzungen weniger davon ab, welche (heimischen) Arten im Einzelnen gewählt werden, als davon, ob die gewählte Auswahl der Arten und Pflanzgrößen die Entwicklung eines arten- und strukturreichen Gehölzbestandes erwarten lässt, zumal bei der betroffenen Ersatzfläche des Bebauungsplans gestalterische oder forstwirtschaftliche Nutzungsaspekte nicht im Vordergrund stehen.

Die Bestandserfassung zum Bau des Brunnens X hat gezeigt, dass sich aus der Ersatzmaßnahme des Bebauungsplans ein strukturarmer Altersklassenwald entwickelt hat. Der Wald wird von den

Baumarten Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) dominiert, eine Strauch- und Krautschicht fehlt weitgehend. Durch die abweichende Artenauswahl des FB Naturschutz, die auch Straucharten umfasst, und das Belassen wertgebender Bäume in der Maßnahmenfläche A3 kann ein Gehölzbestand entwickelt werden, der eine deutlich höhere Arten- und Strukturvielfalt als der betroffene Waldbereich im Umfeld des Brunnens X aufweisen wird.

Die Eignung der vorgeschlagenen Maßnahme A3 ist als Ersatz für die betroffene Fläche des Bebauungsplans aus fachgutachterlicher Sicht somit gegeben.

### Standortwahl

Die ausgewählte Ersatzfläche liegt in der Gemarkung Kaltenengers, rd. 800 m östlich des geplanten Brunnens X. Der räumliche Zusammenhang zwischen den in der Gemarkung Urmitz, Flur 5, festgesetzten sowie der in der Gemarkung Kaltenengers, Flur 11, geplanten Ersatzflächen ist somit in ausreichendem Maße gegeben. Beide Flächen liegen im Naturraum D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge). Die Voraussetzungen des § 3 der Landeskompensationsverordnung für die Anerkennung als Kompensation sind somit erfüllt. Dass sich die neue Fläche in einer anderen Verwaltungseinheit befindet, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht von Belang.

### Fazit

Aus fachgutachterlicher Sicht ist die Eignung der Maßnahme A3 des FB Naturschutz zum Bau des Brunnens X für die Kompensation der wegfallenden Ersatzfläche des Bebauungsplans „In der Batterie“ vollumfänglich gegeben.

Da die Abweichungen, die sich gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen (Punkte 3.4.1 und 3.4.2 der 1. Änderung des Bebauungsplan „In der Batterie“, OG Urmitz) ergeben, einer Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt des zu entwickelnden Bereiches in der Gemarkung Kaltenengers, Flur 11, Flurstück-Nr. 305/1 dienen, sind diese aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll und beeinflussen die Eignung des Maßnahmenvorschlags in positiver Weise.

Die festgesetzte sowie die geplante Ersatzmaßnahme liegen beide im gleichen Naturraum, so dass auch die Voraussetzungen der Landeskompensationsverordnung erfüllt sind.

Mit freundlichen Grüßen

BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH



Armin Bender, Aug 29, 2025 09:28 UTC

ppa. Dipl.-Geol. Armin Bender

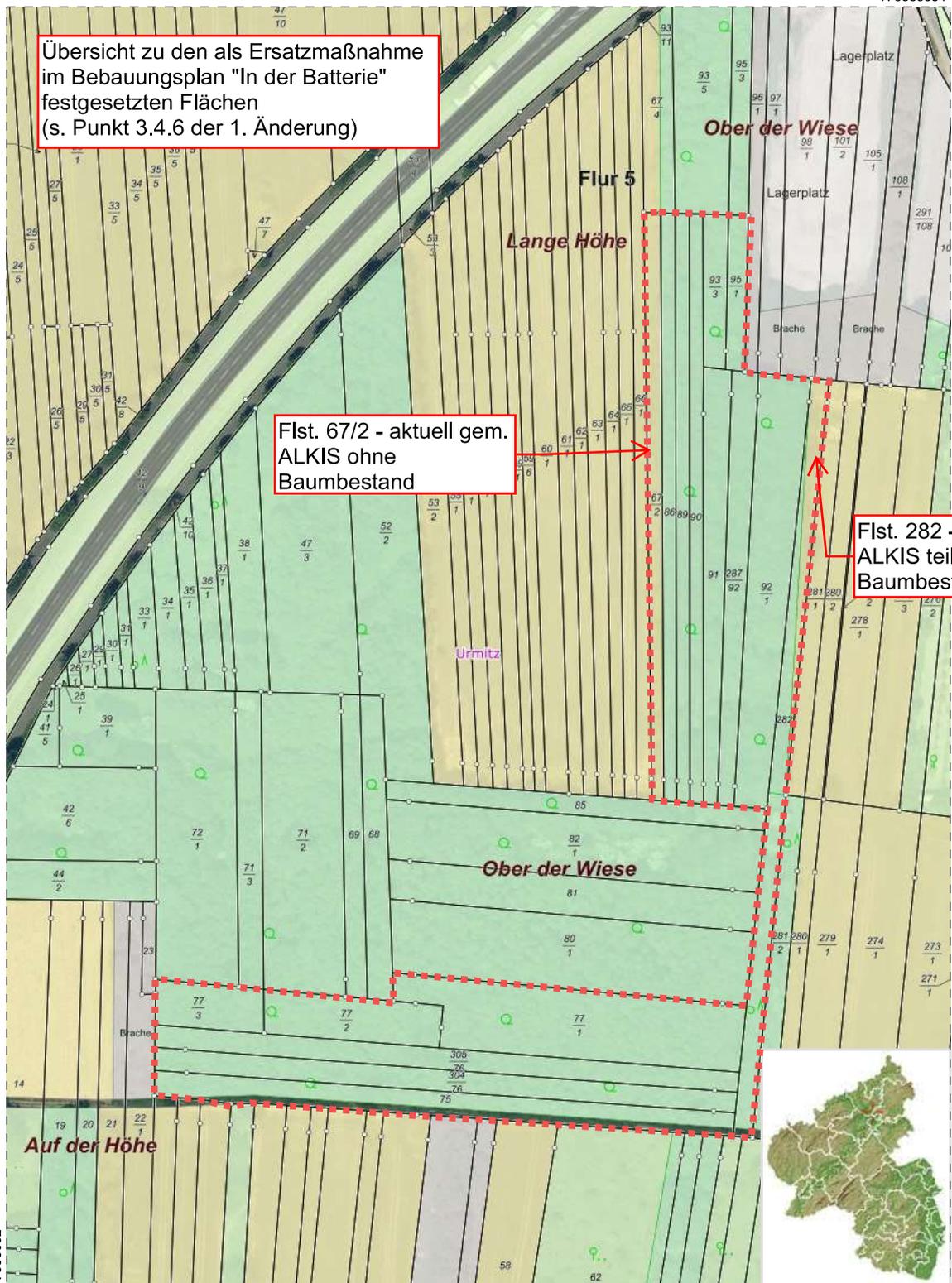


Karin Birkenhauer, Aug 29, 2025 09:43 UTC

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Karin Birkenhauer

### Anlagen

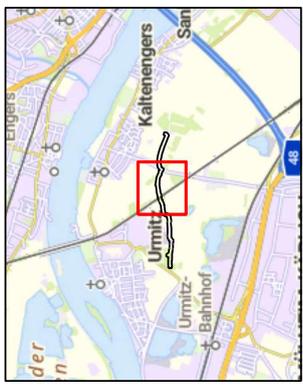
- Übersicht Ersatzmaßnahme der 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Batterie“
- Anlage A-4 des FBN „Bau der Brunnenanlage Brunnen X“, Kompensationsflächen



### Zeichenerklärung

- Untersuchungsgebiet**
-  UG Leitungsbaubereich
-  Leitungsbau
- Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme**
-  A2 - Pflanzung einer Baumhecke
-  A3 - Kompensationsmaßnahme zum B-Plan "In der Batterie"

### Übersicht



Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N  
 Datumsgrundlage:  
 DOP40 @ GeoBasis-DE / LVermGeoRP-2024 - dt-deby-2-0  
 www.lvrmgeo.de, https://www.geo.bund.de/de/2-0  
 Basemap.de Web Raster © basemap.de / BKG <Jan. 2024> -  
 Datenlizenz Deutschland - Version 2.0, https://giz.datum.de



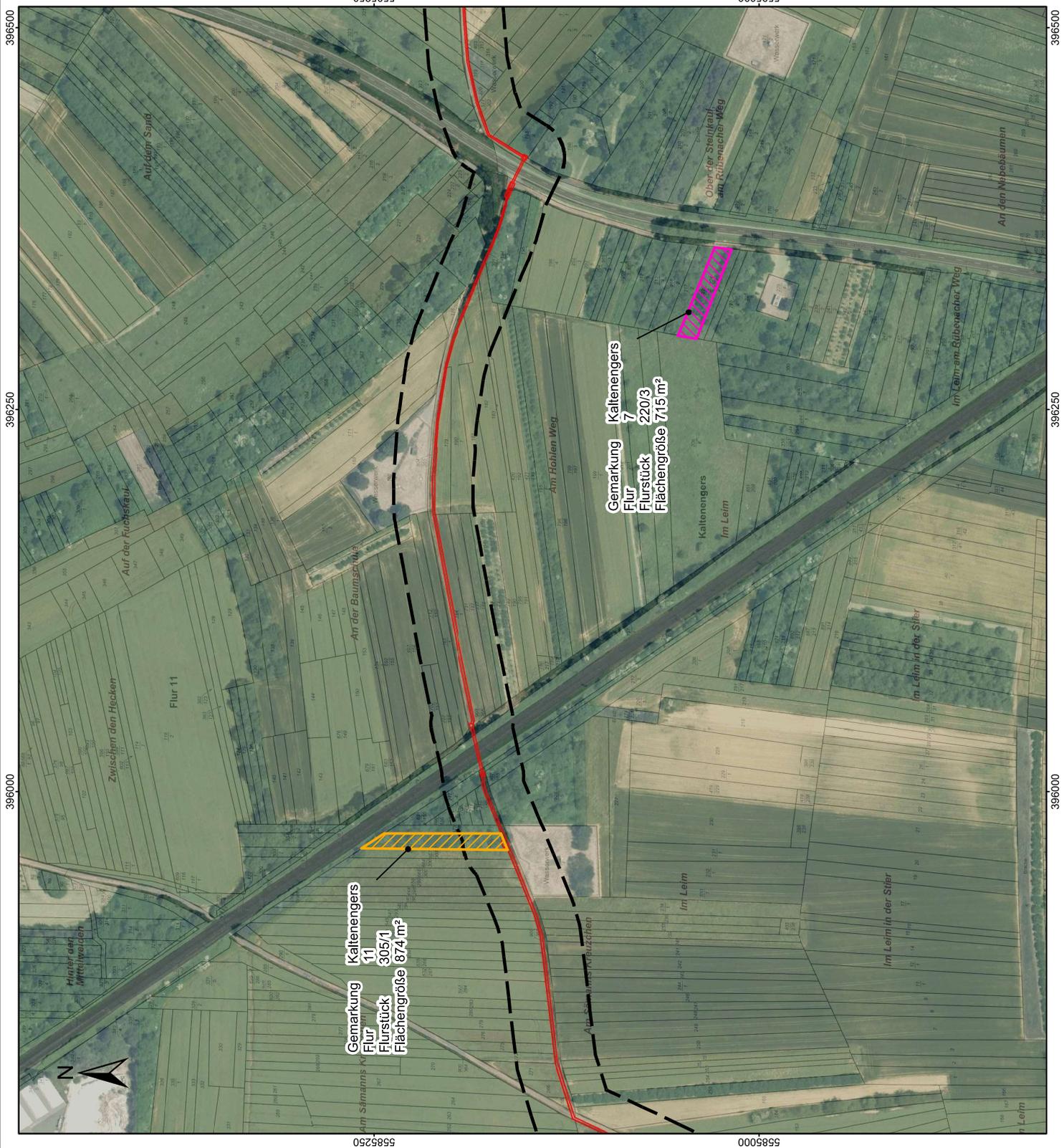
**BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE**

---

Kompensationsflächen

---

|             |          |           |
|-------------|----------|-----------|
| M.: 1:2.500 | Jan 2025 | 202315806 |
|-------------|----------|-----------|



396500  
396250  
396000

5585250  
5585000