

Bebauungsplan

„Äschestall Süd“



der Stadt Weisenthurm

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde: Weisenthurm
Stadt: Weisenthurm
Gemarkung: Weisenthurm
Flur: 9 und 11

Gehört zu den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Juli 2022

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



Stadt: Weißenthurm**Gemarkung: Weißenthurm****Flur:****9 und 11****Inhaltsverzeichnis**

1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1.1	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.2	Verfahrensübersicht.....	2
1.3	Planerfordernis und Planungsanlass.....	3
1.4	Planungs- und Standortalternativen	3
1.5	Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	4
1.5.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	4
1.5.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	5
1.5.3	Flächennutzungsplan.....	6
1.5.4	Angrenzendes Planrecht	6
1.5.5	Schutzgebiete	7
1.5.6	Straßenplanungen	7
1.5.7	Ver- und Entsorgung des Gebietes	7
1.5.8	Geologische Vorbelastungen und Bodendenkmäler	7
1.6	Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	8
1.6.1	Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	8
1.6.2	Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	8
1.6.3	Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	8
1.7	Darlegung der Planinhalte	9
1.7.1	Städtebauliche Ziele	9
1.7.2	Geplante Art der Nutzung	9
1.7.3	Geplantes Maß der Nutzung.....	11
1.7.4	Geplante Erschließung und innere Aufteilung	12
1.7.5	Geplante Ver- und Entsorgung	12
1.7.6	Abschnittsweise Erschließung	13
1.7.7	Überbaubare Grundstücksflächen	13
1.7.8	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	13
1.7.9	Gestaltung.....	13
1.7.10	Landschaftsplanerische Festsetzungen	14
1.7.11	Hinweise	14
1.8	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	15
1.8.1	Flächenbilanz.....	15
1.8.2	Maßnahmen zur Verwirklichung	15
1.8.3	Kostenschätzung	15
2	Umweltbericht.....	16
2.1	Einleitung	16
2.1.1	Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	17
2.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden.....	18
2.1.3	Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	19
2.1.4	Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	21
2.1.5	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	21
2.2	Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	23
2.2.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	24
2.2.1.1	Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	24

2.2.1.2	Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	35
2.2.2	Schutzgut Boden.....	37
2.2.2.1	Beschreibung Schutzgut Boden.....	37
2.2.2.2	Bewertung Schutzgut Boden	38
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	39
2.2.3.1	Beschreibung Schutzgut Wasser.....	39
2.2.3.2	Bewertung Schutzgut Wasser.....	39
2.2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	40
2.2.4.1	Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft.....	40
2.2.4.2	Bewertung Schutzgut Klima/ Luft.....	40
2.2.5	Schutzgut Landschaft	41
2.2.5.1	Beschreibung Schutzgut Landschaft	41
2.2.5.2	Bewertung Schutzgut Landschaft	43
2.2.6	Schutzgut Mensch	44
2.2.6.1	Beschreibung Schutzgut Mensch	44
2.2.6.2	Bewertung Schutzgut Mensch	45
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	45
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	46
	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	46
2.4.1	Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	46
2.4.2	Boden.....	47
2.4.3	Wasser.....	48
2.4.4	Klima/ Luft.....	48
2.4.5	Landschaftsbild.....	48
2.4.6	Mensch und Gesundheit.....	49
2.4.7	Auswirkungen auf die Fläche.....	50
2.4.8	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	50
2.4.9	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	51
	nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	51
2.4.10	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	51
2.4.11	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	52
2.5	Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	54
2.6	Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere	56
2.7	Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“	57
2.8	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	61
2.9	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	62
2.10	Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	66
2.11	Zusätzliche Angaben	66
2.11.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden,	66
	Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten.....	66
2.11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	67
2.11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	67
2.11.4	Referenzliste der Quellen	67

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	1
Abbildung 2: Luftbild.....	2
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV.....	4
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	5
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm.....	6
Abbildung 6: brachlieg. Betriebsgelände im Süden, ehem. Bimssteinwerk im Norden	25
Abbildung 7: Betrieb für Verpackungserzeugnisse.....	25
Abbildung 8: ehem. Betriebsgebäude im Süden des Plangebiets	26
Abbildung 9: ehem. Betriebsgebäude im Norden des Plangebiets.....	26
Abbildung 10: Halle mit Verkleidung aus Metallelementen	27
Abbildung 11: ehem. Betriebsflächen mit Ruderalvegetation im südlichen Bereich des Plangebiets...	27
Abbildung 12: Betriebsflächen mit Ruderalvegetation im nördlichen Bereich des Plangebiets.....	28
Abbildung 13: Gebüschstreifen.....	28
Abbildung 14: Komplex aus Gebüsch und Gras-/Hochstaudenfluren im Nordwesten	29
Abbildung 15: brachliegende Weideflächen im Süden des Gebiets	30
Abbildung 16: Ackerland	30
Abbildung 17: Baumreihe entlang des Stierwegs bzw. des Wirtschaftswegs.....	31
Abbildung 18: Garten im Süden des Plangebiets.....	31
Abbildung 19: Garten nahe dem Betrieb für Spezialverpackungen	32
Abbildung 20: neu angelegte Obstkultur.....	32
Abbildung 21: Verkehrsgrünflächen im Norden des Plangebiets.....	33
Abbildung 22: Ausschnitt aus der Zielekarte der VBS (o. M.)	35
Abbildung 24: Ausdehnung des Wasserschutzgebiets im Bereich des Plangebiets	39
Abbildung 24: Bebauung am „Stierweg“ im nördlichen Teil des Plangebiets	42
Abbildung 25: Panoramaaufnahme in Richtung des Plangebiets	42
Abbildung 26: Blick nach Norden von dem Wirtschaftsweg in Verlängerung des „Stierwegs“	43
Abbildung 27: Lärmschutzwand zwischen „Stierweg“ und B 256	43

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	2
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	15
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	20
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	21
Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:	35
Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	38
Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:	39
Tabelle 8: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	40
Tabelle 9: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:	43
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	45
Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	53
Tabelle 12: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotop- und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	54
Tabelle 13: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter.....	56
Tabelle 14: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff	58
Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation):	59
Tabelle 16: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	65

Anhang:

- Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Maßstab 1:1.000, Stand Februar 2022

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch ein Gewerbegebiet mit Einzelhandelsbesatz, ebenfalls im Norden liegt Wohnbebauung aus den 50er- und 60er Jahren und die vierzügige Grundschule der Stadt. Nordwestlich liegt der Sportplatz der Stadt, der als Kunstrasenplatz ausgebildet ist.

Im Westen liegt landwirtschaftlich genutzte Fläche die teilweise als Bewirtschaftungseinheit in das Bebauungsplangebiet hineinragt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch den Stierweg und die B 256 begrenzt.

Das Plangebiet verfügt über eine Größe von 9,6 ha und fällt von Süden nach Norden ab.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab: 1:20.000)

Abbildung 2: Luftbild
 Rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans



(Eigene Darstellung, Maßstab ca. 1:5.000)
 (Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltungen des Landes Rheinland-Pfalz (über Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm))

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss	14.02.2019
Billigung des Vorentwurfs	26.08.2021
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs, Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Stadt Weißenthurm hat am 14.02.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Äschestall Süd“ aufzustellen.

Hintergrund ist das Interesse der ansässigen Firmen, ihre Betriebe bauplanungsrechtlich zu sichern und ggfls. zu erweitern sowie die Ansiedlung einer Firma für Schwertransport im südlichen Teil des Plangebietes. Damit werden sowohl Arbeitsplätze gesichert als auch vor Ort neu geschaffen. Zudem soll durch die Planung eine alternative Anbindung an die angrenzende Schule sowie den Sportplatz ermöglicht werden. Aktuell läuft der komplette Verkehr durch das nördlich angrenzende Wohngebiet, was ein seit Jahren zu Anwohnerbeschwerden führt.

Zur Verwirklichung obiger Planungsziele ist Baurecht erforderlich, das über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden soll. Die Planung steht im öffentlichen Interesse.

1.4 Planungs- und Standortalternativen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuausweisung von Gewerbe-/Industrieflächen.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet gewerbliche Baufläche aus. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, hat sich eine alternative Betrachtungsweise geeigneter Baulandflächen zunächst hieran zu orientieren.

Eine angemessene Fortentwicklung wird sinnvoller Weise immer über vorhandene Orts- und Siedlungsränder stattfinden. Neben der Einbeziehung bebauungsnahe Freiflächen gilt es insbesondere die vorhandene Infrastruktur sinnvoll zu nutzen und vorhandene Siedlungsansätze zu ergänzen. Eine wirtschaftliche Verknüpfung des Gebietes mit vorhandenen Erschließungsansätzen ist gegeben.

Unter Beachtung landespflegerischer und artenschutzrechtlicher Aspekte ist eine verträgliche Baugebietsausweisung und Entwicklung möglich.

Diese Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Standort ist daher angemessen.

1.5 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

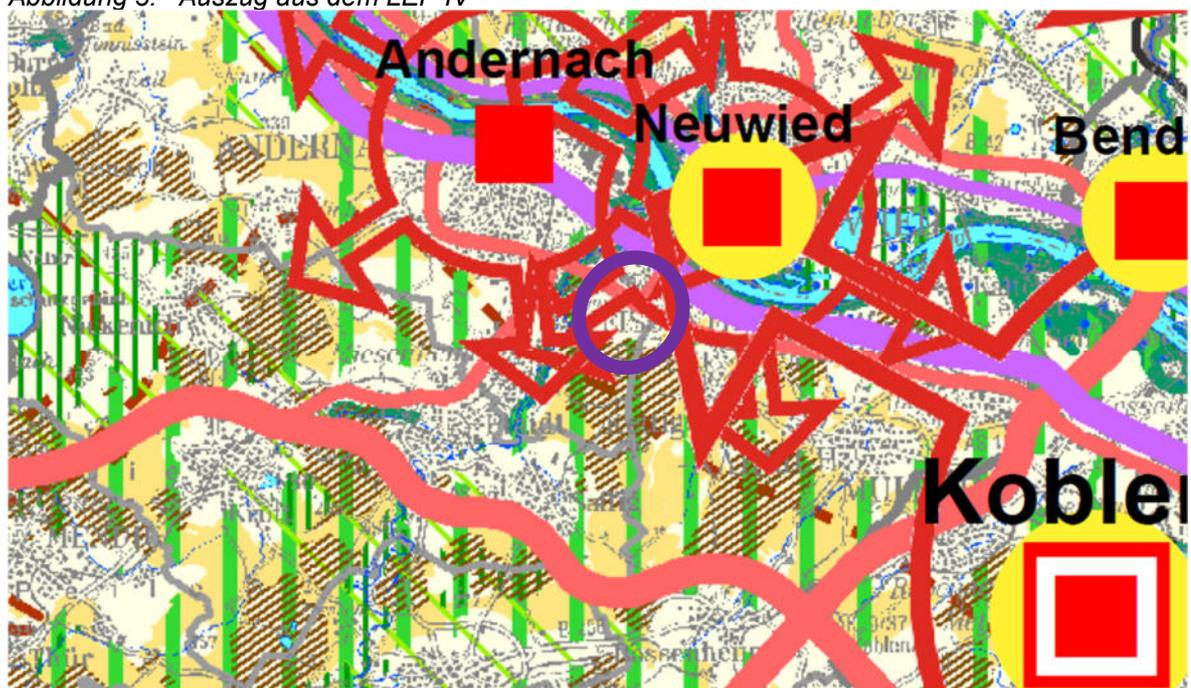
1.5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Untersuchungsgebiet.

Die Stadt Weißenthurm liegt innerhalb des mittelzentralen Verbunds kooperierender Zentren des Oberzentrums Koblenz und ist dem Mittelbereich des Oberzentrums zugeordnet. Sie befindet sich in einem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und mit hoher Zentrenreichbarkeit und –auswahl (8 bis 20 Zentren in ≤ 30 Pkw-Minuten).

Die Stadt und das Plangebiet sind umgeben von einem großräumig bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz. Das Plangebiet liegt außerhalb der historischen Kulturlandschaft 2.3 „Pelzenz-Maifeld / Mittelrheinisches Becken“, die nach Z 92 LEP IV zu erhalten und zu entwickeln ist und außerhalb eines Raumes mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV

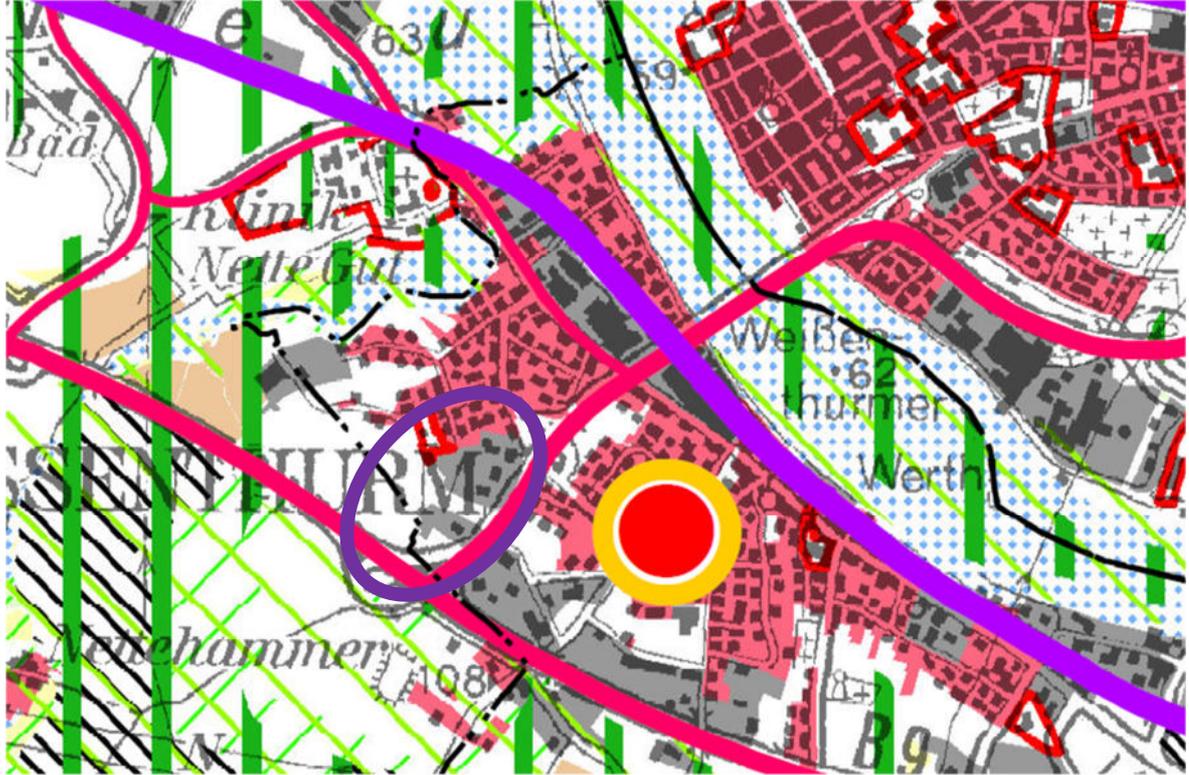


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Weißenthurm folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet nicht mit Kennzeichnungen überlagert.

Das Plangebiet selbst ist als teilweise als „weiße Fläche“ und teilweise als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt.

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Lage der Stadt im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur Raum
- Lage der Stadt im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- Lage der Stadt im besonders planungsbedürftigen Raum Koblenz/Neuwied
- Weißenthurm liegt innerhalb des Mittelbereichs Koblenz und des Nahbereichs des Grundzentrums Weißenthurm.
- Der Stadt ist die Funktion eines mit Mülheim-Kärlich verpflichtend kooperierenden Grundzentrums zugewiesen.

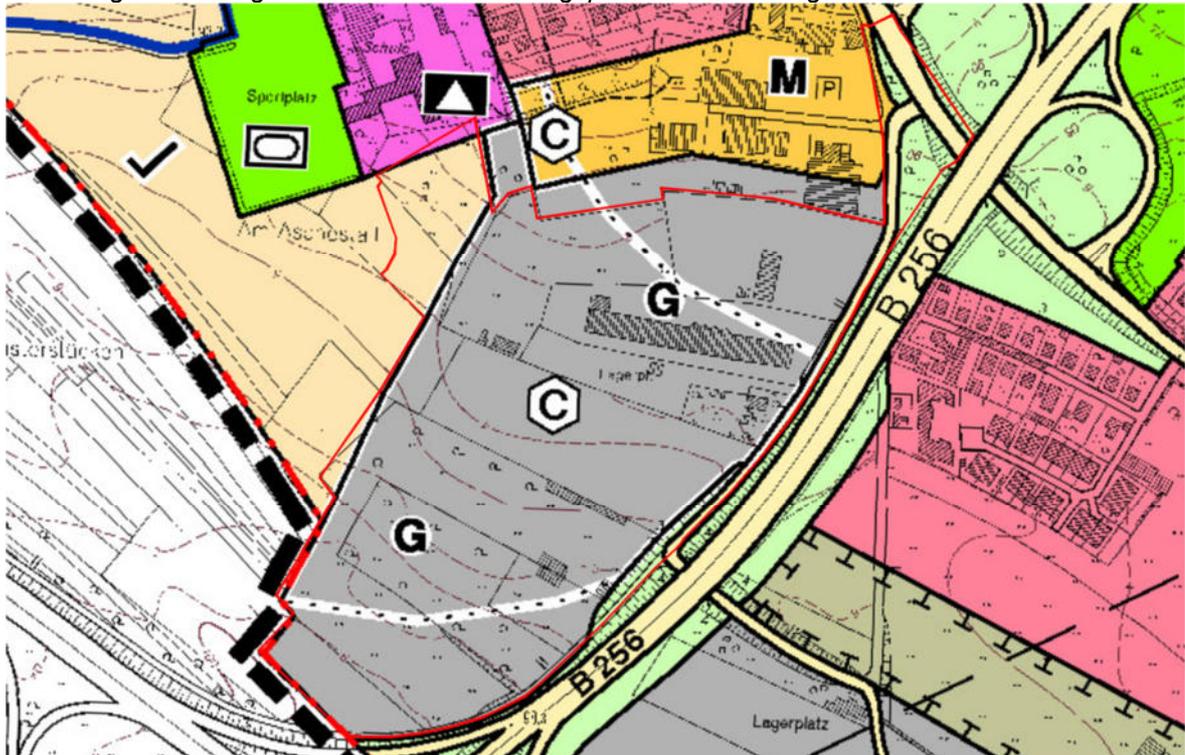
Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Das Untersuchungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Nordosten wird in die Bauleitplanung eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit in den Geltungsbereich einbezogen. Diese wird mit einer Regenrückhaltung, Parkplätzen und einer Grünfläche überplant.

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm



(Maßstab 1:5.000)

1.5.4 Angrenzendes Planrecht

An das Plangebiet grenzen keine Bebauungspläne an. Die gesamte bebaute Umgebung hat sich über die Jahrzehnte entwickelt und Bauvorhaben wurden auf der Grundlage von § 34 oder § 35 BauGB genehmigt.

Insbesondere aufgrund der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ist bei Weiterverfolgung der Flächenentwicklung eine schalltechnische Untersuchung unerlässlich.

1.5.5 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt im Nord-Westen innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Feldfrieden“ in der Zone III S. Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer, Heilquellenschutzgebiete und Mineralwassereinzugsgebiete befinden sich nicht im direkten Umfeld.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete des Natura 2000 Netzes befinden sich mit dem FFH-Gebiet „Nettetal“ in einer Entfernung von etwa 500 m im Norden. Vogelschutzgebiete sind über 2,5 km entfernt (VSG „Engenser Feld“) im Nord-Osten. Aufgrund der Entfernung ist nicht mit einer Beeinflussung zu rechnen.

Naturschutzgebiete, Naturparke Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. Nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope oder kartierte schutzwürdige Biotope befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe.

1.5.6 Straßenplanungen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Stierweg, der zu Teilen auch innerhalb des Geltungsbereichs liegt. In den Geltungsbereich wurde im Norden auch die Anbindung des Stierweges an die Brückenstraße aufgenommen. Hier sind ggfls. bauliche Maßnahmen erforderlich, um die äußere Erschließung für Schwerlastverkehr zu optimieren. Weitere Straßenplanungen, außer der erstmaligen Herstellung des südlichen Bereiches des Stierweges und der Optimierung der Anbindung an die Brückenstraße sind im Umfeld nicht bekannt.

1.5.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Durch die gewerbliche Teilnutzung ist das Gebiet zumindest in Teilen an die Ver- und Entsorgungsleitungen der einschlägigen Versorgungsträger angebunden. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes müsste je nach künftiger Nutzung über eine Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände sichergestellt werden.

Anfallendes Niederschlagswasser kann zurzeit breitflächig der Topografie folgend abfließen bzw. versickern.

1.5.8 Geologische Vorbelastungen und Bodendenkmäler

Das Radonpotential liegt im Nordwesten bei 30,2 und im Südosten bei 51,9. Die Radonkonzentration liegt im Nordwesten bei 45,6 kBq/m³ und im Südosten bei 61,4 kBq/m³ (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 30.03.2022). Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“ Daher enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, für Rutschungen ebenfalls nicht. Das Gebiet liegt in der Erdbebenzone 1 (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf 10.02.2022). Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen im Rahmen der Bautätigkeiten der letzten Jahre vor.

Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist zum derzeitigem Planungsstand nicht bekannt.

1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.6.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist von den Lärmquellen der Gewerbebetriebe im Umfeld, der Sportanlage im Nord-Westen sowie den unmittelbar angrenzenden Bundesstraße 9 und 256 umgeben.

Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind vorliegend weniger von Relevanz, da ein Gewerbegebiet geplant ist. Innerhalb des Gewerbegebietes können allerdings auch schutzwürdige Nutzungen, wie Sozialräume und Büros sowie untergeordnet auch Betriebswohnungen zugelassen werden.

Zudem müssen die Immissionen in Richtung des nördlich angrenzenden Wohngebietes beurteilt werden. Aus diesen Gründen soll nach der frühzeitigen Beteiligung eine schalltechnische Untersuchung bzw. Immissionsprognose mit Emissionskontingentierung erfolgen.

1.6.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Gebiet wird in Teilen schon gewerblich genutzt, daher befinden sich auch bereits Bestandsgebäude innerhalb des Gebiets.

Die südöstliche Ecke des Plangebietes liegt bei einer Höhe von 100 m ü. NHN. Bis zur nördlichen Grenze fällt das Gebiet um 12,5 m auf 87,5 m über NHN ab. Das entspricht einem Gefälle von 2,5 %.

1.6.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich zurzeit zum Großteil in Privateigentum. Die ansässigen Eigentümer bzw. Mieter haben Interesse an einer Erweiterung und Nutzung über die Bestandsflächen hinaus. Es würden keine neuen Baulücken geschaffen werden.

1.7 Darlegung der Planinhalte

1.7.1 Städtebauliche Ziele

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Möglichst große Ausnutzung des Plangebietes
 - ⇒ Nachhaltige Entwicklungsplanung
- Anbindung von Osten über den Stierweg
- Ortsrandeingrünung
- Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung orientieren sich an den Absichten der Firmen und sollen die Umgebungsbebauung nicht zu stark beeinflussen
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

1.7.2 Geplante Art der Nutzung

Zulässige, ausnahmsweise zulässige und nicht zulässige Arten der baulichen Nutzung bzw. Anlagen

Das Plangebiet wird teilweise als **eingeschränktes Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO sowie teilweise als **eingeschränktes Industriegebiet** § 9 BauNVO festgesetzt, wobei neben oben beschriebener Gliederung Einschränkungen auf der Grundlage von § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO vorgenommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der Stadt und zur Schaffung von Baurecht notwendig. Die Planung hat, wie oben stichwortartig wiedergegeben, das Ziel Gewerbe-/Industriegebiete auszuweisen und Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Damit soll zur Verbesserung der örtlichen und regionalen Wirtschaftsstruktur, auch in Form der Schaffung und Erhaltung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, beigetragen werden.

Die Planungsziele unter 1.7.1 und die Instrumente für deren Umsetzung überschneiden sich, so dass die Begründungen für die einzelnen Nutzungsausschlüsse sich ebenfalls überschneiden.

Flächen für produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe, für Arbeits- und Ausbildungsplatz schaffende Betriebe

Das Nutzungskonzept verfolgt das städtebauliche Ziel, in dem Baugebiet ausschließlich die Nutzungen auszuweisen, die dort angesiedelt werden sollen. Dies ist vor allem aufgrund der letzten möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Grundlage der gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher sollen hier die zulässigen Unterarten der baulichen Nutzung und Anlagen speziell auf das Plangebiet zugeschnitten werden.

Die städtebaulichen Ziele (hochwertige und preisgünstige Gewerbeflächen für arbeitsplatzschaffende Betriebe sowie auch die Ermöglichung der Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) konnten bis heute in der Stadt konsequent umgesetzt werden. Um auch weiterhin in dem neuen Gewerbegebiet diese städtebauliche Leitlinie verfolgen zu können, werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten, Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen

Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.) ausgeschlossen. Ebenso wird Freiflächenfotovoltaik als Hauptnutzung ausgeschlossen, da mit diesen Flächen keine Arbeitsplätze geschaffen werden und die Nutzung von vollerschlossenen Gewerbeflächen für die Energieerzeugung aus Sonnenkraft nicht erforderlich ist.

Ganz folgerichtig wird das Gewerbegebiet für die Betriebe reserviert, die in das Plankonzept passen. Den einzelnen Ausschlüssen liegen folgende Aspekte zugrunde:

Zulässigkeit auch in anderen Gebietstypen:

Insgesamt wird die Zulässigkeit und Nicht-Zulässigkeit einzelner Betriebsarten in der Plankonzeption immer auch in Kombination damit betrachtet, ob die Betriebsart unter Umständen auch in anderen Baugebietstypen zulässig ist oder nicht.

So sind z.B. **Büro- und Geschäftsgebäude** zulässig und somit auch Dienstleistungsbetriebe, da hier bekanntermaßen die Arbeits- und Ausbildungsplatzdichte besonders hoch ist. Die hohe Arbeits- und Ausbildungsplatzdichte von Dienstleistungsbetrieben ist der Grund für die Zulässigkeit von Büro- und Geschäftsgebäude bzw. Dienstleistungsbetrieben, obwohl diese auch ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten und allgemein in Mischgebieten zulässig sind.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind auch ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten und allgemein in Mischgebieten zulässig. Aber auch hier werden Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen und der Ort bzw. die Region können von einem solchen Betrieb auch touristisch profitieren. Daher wird diese Betriebsart nicht ausgeschlossen. Zusätzlicher Grund für die Zulässigkeit ist zudem, dass das Gewerbegebiet hinsichtlich der möglichen Emissionen eh schon eingeschränkt ist, daher sind mit der Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes keine zusätzlichen planerischen Konflikte zu erwarten.

Hinsichtlich des **Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten** ist es auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms IV und des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Verbandsgemeinde Weißenthurm planerisches Ziel, den großflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten auf die zentralen Versorgungsbereiche und den großflächigen Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten auf die Ergänzungsstandorte zu konzentrieren. Innerhalb eines Gewerbegebietes ist großflächiger Einzelhandel nicht zulässig, sondern nur in eigens dafür festgesetzten Sondergebieten. Kleinflächiger Einzelhandel unter 800 qm Verkaufsfläche oder Einzelhandel mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche mit atypischer Betriebsstruktur wäre allerdings auch innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig. Der Regionale Raumordnungsplan beinhaltet in „Kapitel 1.3.4 Großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung“ den Grundsatz G42, nach dem in Gemeinden mit zentralen Versorgungsbereichen grundsätzlich eine Prüfung und Abwägung erfolgen soll, ob kleinflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten aus städtebaulichen Gründen in gewerblichen Bauflächen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden soll. Die Stadt Weißenthurm verfügt über einen zentralen Versorgungsbereich, so dass hier eine entsprechende Prüfung erfolgte. Im Ergebnis wird der Ausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten in die Festsetzungen aufgenommen, um die gewerblichen Bauflächen für Gewerbebetriebe vorzuhalten. Ausgenommen hiervon ist Einzelhandel mit dem sogenannten Handwerkerprivileg. Damit wird den Gewerbetreibenden der Verkauf von Eigenprodukten an den Endverbraucher im Rahmen eines untergeordneten Nebenbetriebs, mit bestimmter Definition der zulässigen Fläche gestattet.

Vergnügungsstätten, Bordelle und ähnliches werden direkt im Vorfeld ausgeschlossen, um einem potenziellen „Trading-Down“ Effekt überhaupt keine Möglichkeit einzuräumen.

Späteres Gegensteuern ist stets schwieriger und risikobehafteter als eine frühzeitige klare planerische Linie. Insbesondere aufgrund der mit diesen Betrieben einhergehenden Begleiterscheinungen, wie Gewaltkriminalität, Drogenhandel etc. ist zum Schutz der zulässigen Betriebswohnungen und dem unmittelbar gegenüberliegenden Wohngebiet ein Ausschluss nicht nur gerechtfertigt, sondern sogar geboten.

Dieser konsequente Weg in der Planung bewirkt, dass die Gewerbefläche vermarktbar ist und bereits ansässige Betriebe in den vorhandenen Gewerbegebieten nicht abwandern. Letzteres würde zu Leerständen führen, die das Gebiet schwieriger vermarktbar machen.

Produzierende Betriebe oder Handwerksbetriebe benötigen häufig auch Flächen für **Lager oder Lagerhäuser**, weshalb diese Art der Nutzung nicht ausgeschlossen wird. Es handelt sich hier um gewerbegebietstypische Nutzungen. Der Flächenanteil wird allerdings begrenzt, um die Arbeitsplatzdichte zu erhöhen.

Die Stadt, als Träger der Planungshoheit für dieses Gebiet, kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplans dem Erfordernis der vorrausschauenden planerischen Konfliktlösung nach.

Gliederung aus Gründen des Immissionsschutzes:

Nach der frühzeitigen Beteiligung soll ein schalltechnisches Gutachten bzw. eine Immissionsprognose mit Emissionskontingentierung erstellt werden. Die Ergebnisse werden ergänzt.

1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung

Es handelt sich bei der Planung nicht um eine klassische Angebotsplanung, in der noch nicht feststeht, welche Betriebe sich in dem Gewerbe- und Industriegebiet ansiedeln wollen, sondern um eine Mischung aus offener Angebotsplanung sogenanntem „projektbezogenen Angebotsbauungsplan“. Der Planung liegen teilweise konkrete Verlagerungsabsichten eines Betriebes zugrunde. Daher können und sollen die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung auf die konkreten Bedürfnisse, soweit diese bekannt sind, zugeschnitten werden. Mit der Aufteilung des Plangebietes in Bereich mit unterschiedlichen Nutzungsarten und Nutzungsmaßen (siehe unten) können die Belange des Immissionsschutzes in dem noch zu erstellenden Gutachten und die Belange Natur- und Artenschutzes incl. Landschaftsbild besser berücksichtigt werden.

Im gesamten Plangebiet sind zwei Vollgeschosse, eine Gebäudehöhe von 16 m und eine GFZ von 0,7 festgesetzt. Die GFZ, die bei einer vollständigen Ausnutzung der GRZ keine zweigeschossige Bebauung zulassen würde, ist aus Gründen des Brandschutzes erforderlich. Aufgrund der Größe des Plangebiets lassen sich hier dennoch zwei Vollgeschosse errichten. Die Gebäudehöhen sind erforderlich, da auf dem südlichen Gelände u.a. eine Halle für große Schwerlastfahrzeuge entstehen soll. Diese erfordern eine entsprechende Gebäudehöhe.

Im nördlichen Bereich liegt die GRZ bei dem Höchstmaß von 0,8, um eine möglichst gute Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Im südlichen Bereich ist aufgrund der konkreten Ansiedlungsabsicht auch eine GRZ von 0,7 ausreichend. Dadurch wird auch einer unnötig hohen Versiegelung vorgebeugt. Um zudem dem Entstehen von zu mächtig in Erscheinung tretenden Gebäuden vorzubeugen, wird im Norden eine Baumassenzahl von 4 festgesetzt. Da die südliche Teilfläche weiter von der Ortslage entfernt ist, ist hier eine Baumassenzahl von 8 vertretbar.

Im Industriegebiet darf die GRZ von 0,7 mit Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, Nebenanlagen sowie unterirdischen Anlagen auf bis zu 0,8 überschritten werden. Um auch den Belangen des Natur- und Artenschutzes Rechnung zu tragen, ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,9 nur zulässig, wenn gleichzeitig entsprechende Wand- und Fassadenbegrünungen vorgenommen werden.

Die Höhe von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, werden der Vollständigkeit halber gesondert erwähnt, um hierfür auch eindeutige und bestimmte Regelungen zu treffen.

Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachaufzüge, Schornsteine) im Zusammenhang mit baulichen Anlagen gemäß § 8 und § 9 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen auf bis zu 25 m erlaubt.

1.7.4 Geplante Erschließung und innere Aufteilung

Das Plangebiet wird über den Stierweg erschlossen. Dieser wird innerhalb des Plangebiets erstmalig hergestellt und am Ende mit einer Wendeanlage versehen. Die Straßenbreite richtet sich hierbei vorerst nach der Darstellung des Stierwegs im Kataster. Dies ist bei Bedarf durch die noch zu erstellende Straßenplanung zu konkretisieren. Im Bereich der Einfahrt zum Plangebiet muss ebenfalls im weiteren Verfahren eine Konkretisierung der Straßenverkehrsfläche vorgenommen werden, da diese für große Schwerlastfahrzeuge ausreichend sein muss. Zudem soll im Norden eine Stichstraße anschließen (Breite 6,5 m + 2 m einseitiger Fußweg), die das Gebiet in Richtung Westen erschließt. An dessen Ende befindet sich ebenfalls eine Wendeanlage sowie Parkplätze, die aufgrund der Lage an der Schule bzw. Sportanlage erforderlich sind. Hierdurch ist nicht nur die Erschließung des Gewerbegebiets, sondern auch eine alternative Erschließung der angrenzenden Schule gegeben. Durch die angrenzende Infrastruktur ist mit regelmäßigem Fußgängerverkehr zu rechnen, weshalb ein großzügiger Fußweg eingeplant ist. Aktuell verläuft der komplette Verkehr zur Schule durch das nördlich angrenzende Wohngebiet. Böschungen, die der Herstellung des Straßenkörpers dienen und freizuhaltende Sichtdreiecke werden in den Bebauungsplan im weiteren Verfahren aus der Ingenieurplanung für Verkehrsanlagen übernommen.

Da keine kleinteilige Aufteilung des Plangebiets erforderlich ist, ist eine weitere innere Erschließung nicht erforderlich.

1.7.5 Geplante Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im bestehenden Gewerbegebiet vorhanden. Die Abwasserentsorgung (Schmutzwasser) muss nach den Vorgaben der kommunalen Betriebe an die vorhandenen Systeme angeschlossen werden. Für das Niederschlagswasser ist an der tiefsten Stelle im Norden eine Rückhaltung vorgesehen. Diese Anlage für die Niederschlagswasserbewirtschaftung dient ausschließlich der öffentlichen Erschließungsstraße und den Parkplätzen. Hierfür muss der Bebauungsplanvorentwurf im weiteren Verfahren noch auf der Grundlage einer qualifizierten Entwässerungsplanung mit den kommunalen Betrieben und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abgestimmt werden. Ein Bodengutachten mit Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist ebenfalls noch zu erstellen.

Die künftigen Betriebe innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete müssen ihre Oberflächenwässer in eigener Verantwortung auf dem Grundstück dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuführen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Medien soll über Erweiterungen des jeweiligen Bestandsnetzes erfolgen.

Angaben zur Löschwasserversorgung liegen zurzeit nicht vor, so dass für den Vorentwurf von dem für das Gewerbegebiet ungünstigsten Fall, d.h. nur 13,4 l/s über 2 Stunden bzw. 48,24 m³/h aus dem Trinkwassernetz ausgegangen wird. Daher sind die Maße der baulichen Nutzung auch mit einer GFZ von 0,7 und maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zum Brandschutz. Der Hydrantenabstand wird im Zuge der Erschließungsplanung entsprechend der Vorgaben des Arbeitsblattes bestimmt.

Die einschlägigen Merkblätter zu „Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen“ und „Leitungsschutzarbeiten“ sind seitens der Bauherren zu beachten und Bauarbeiten falls erforderlich im Vorfeld entsprechend mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

1.7.6 Abschnittsweise Erschließung

Eine abschnittsweise Erschließung des Gebietes soll nach derzeitigem Planungsstand nicht erfolgen.

1.7.7 Überbaubare Grundstücksflächen

Das Baufenster ist bewusst großzügig gehalten. Die Baugrenzen halten 3 m zu den Flächen mit Pflanzgeboten und der Straßenverkehrsfläche ein.

Mit der Abgrenzung der überbaubaren Fläche ist sichergestellt, dass künftige Bauherren die Grundflächenzahl auch ausschöpfen können und genügend Spielraum verbleibt, um Gebäude auf dem Grundstück zu platzieren.

1.7.8 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke für die Gewerbetreibenden zu optimieren, sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, Garagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze sind jedoch nicht in den Flächen zum Erhalt von Bewuchs und zum Anpflanzen zulässig.

1.7.9 Gestaltung

Da im Gewerbegebiet Baukörper verschiedenster Nutzung mit unterschiedlichen Anforderungen errichtet werden können, werden Dachformen- und Neigungen nicht beschränkt.

Um den Gewerbetreibenden die Möglichkeit zu geben, auf ihre Leistung aufmerksam zu machen, sind Werbeanlagen gemäß § 52 der LBauO RLP im Plangebiet zulässig. Die Gestaltung der Werbeanlagen wird dabei dahingehend reglementiert, dass diese erst ab einer Höhe von 2 m angebracht werden dürfen und eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist. Innerhalb der Zone von 40 m zu den Bundesstraßen dürfen keine wechselnden, durchgängig bewegten oder blinkenden Werbebotschaften verwendet werden. Aufgrund der

Lage an zwei Bundesstraßen werden Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel ausgeschlossen. Diese Festsetzungen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit getroffen.

Darüber hinaus werden gestalterischen Festsetzungen für Stützmauern getroffen. Diese sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 2,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Bepflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Zudem werden bei Einfriedungen ortsuntypische Materialien wie rohe Betonflächen, Asbestzementplatten, Schilfrohmatten, Metall in Form von Profiblechen und Baustahl als Einfriedungsmaterial ausgeschlossen.

1.7.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sowie die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft bauen auf den Vorschlägen des Umweltberichtes auf. Einzelne landespflegerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer Textlichen Festsetzung als zu einschneidend in die privaten Belange angesehen wird. Für die Umsetzung anderer landespflegerischer Ziele fehlt die Rechtsgrundlage bzw. der Flächenbezug.

1.7.11 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung; weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.8.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert (m ²)	Anteil (%)
Geltungsbereich	95.986	
Art der baulichen Nutzung	69.083	71,97
<i>Gewerbegebiete</i>	<i>28.091</i>	<i>29,27</i>
<i>Industriegebiete</i>	<i>40.992</i>	<i>42,71</i>
Verkehrsflächen	14.945	15,57
<i>Straßenverkehrsflächen</i>	<i>13.659</i>	<i>14,23</i>
<i>Parkplätze</i>	<i>1.177</i>	<i>1,23</i>
<i>Fußweg</i>	<i>109</i>	<i>0,11</i>
Regenwasserbewirtschaftung	1.641	1,71
Grünflächen	10.317	10,75
<i>Öffentliche Grünflächen</i>	<i>1.014</i>	<i>1,06</i>
<i>Private Grünflächen</i>	<i>9.303</i>	<i>9,69</i>

1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine Bodenordnung wird im Anschluss an das Verfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans durchgeführt werden müssen, da die Fläche von mehreren Parteien genutzt werden wird. Inwiefern die Bodenordnung auf privatrechtlicher Basis oder über ein gesetzlichen Umlegungsverfahren durchgeführt werden muss, wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

1.8.3 Kostenschätzung

Der Stadt werden durch die vorliegende Planung Erschließungs-, Planungs- und Vermessungskosten sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

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

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

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

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes 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

Hintergrund ist das Interesse der ansässigen Firmen, ihre Betriebe bauplanungsrechtlich zu sichern und ggfls. zu erweitern sowie die Ansiedlung einer Firma für Schwertransport im südlichen Teil des Plangebietes. Damit werden sowohl Arbeitsplätze gesichert als auch vor Ort neu geschaffen. Zudem soll durch die Planung eine alternative Anbindung an die angrenzende Schule sowie den Sportplatz ermöglicht werden. Aktuell läuft der komplette Verkehr durch das nördlich angrenzende Wohngebiet, was ein seit Jahren zu Anwohnerbeschwerden führt.

Zur Verwirklichung dieser Planungsziele ist Baurecht erforderlich, das über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden soll. Die Planung steht im öffentlichen Interesse.

Die Flächengröße des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs liegt bei rund 9,6 ha. Bei dem größten Teil des Plangebiets handelt es sich um ehemalige Betriebsflächen bzw. Brachen.

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
- Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Mayen-Koblenz (Fassung von 2020)
- Karte“ Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“. Bearbeitung: Landesamt für Umwelt-Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080)
- Landschaftsplanerische Potentialabschätzung mit artenschutzrechtlicher Kurzbewertung (Vorabschätzung) zum Gebiet „Äschestall“. Bearbeitung: Faßbender und Weber Ingenieure. Stand: April 2018

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

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

Tabelle 3: 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 artenschutzrechtlichen Stellungnahme
§ 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 im weiteren Verfahren. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	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.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Biotoppauschal-schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG FFH-/ Vogelschutz-richtlinie	<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 <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. 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Festsetzung von privaten Grünflächen, Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen und Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung auf bislang weitgehend ackerbaulich genutzten Bereichen • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Durchführung faunistischer Untersuchungen • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten im Rahmen eines Artenschutzbeitrags • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Erfordernis zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume' <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
	<p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Weißenthurm • Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz (2020) 	<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 • Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das Betrachtungsgebiet überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt, in einem Teilbereich sind „landwirtschaftliche Vorrangfläche“ dargestellt. • Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • Zielekarte: bereichsweise Darstellung von „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen“ sowie „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (Bestand) innerhalb des Plangebiets 	<p>/</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realisierung der Darstellung der Zielekarte bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<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 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Minderung des Eingriffsumfangs, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Festsetzung von privaten Grünflächen, Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen auf bislang weitgehend ackerbaulich genutzten Bereichen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung und Wegfall stofflicher Belastungen • Erfordernis zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<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. 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <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.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BlmSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BlmSchV)) 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung im Lauf des weiteren Verfahrens
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (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 der Baugebiete und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von privaten Grünflächen im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft, Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen und Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung auf bislang weitgehend ackerbaulich genutzten Bereichen • Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Erfordernis zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Landschaft'
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BlmSchG)	<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) BlmSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung der Baugebiete; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ • Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung im Lauf des weiteren Verfahrens

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

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

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

Das Betrachtungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 9,6 Hektar und liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Weißenthurm nahe den Bundesstraßen 256 und 9.

Etwa die Hälfte des Gebiets wird von brachliegenden Flächen eingenommen, wobei weite Teile des Gebiets ehemals zur Herstellung von Bimssteinprodukten genutzt wurden.

Innerhalb des Betrachtungsgebiets befinden sich zwei Betriebsgelände ehemaliger Bimssteinwerke, wobei ein Gelände brach liegt und eines in Teilbereichen von einer Spedition genutzt wird. Zudem befinden sich das Firmengelände eines Betriebs für Spezialverpackungen aus Stahlblech, ein Komplex aus Gebüsch und Gras-/Hochstaudenfluren im Bereich eines ehemaligen Bimsabbaugebietes, Gartengrundstücke sowie Ackerland und Grünlandbrachen im Gebiet.

Die östliche und südliche Grenze des Plangebiets bilden die Gemeindestraße `Stierweg` bzw. ein Wirtschaftsweg in Verlängerung dieser Gemeindestraße. Parallel zu diesen Verkehrsflächen verlaufen unmittelbar östlich die Bundesstraße 256 und südlich die Bundesstraße 9.

In den Geltungsbereich aufgenommen wurde auch ein Abschnitt der „Brückenstraße“, in welche der „Stierweg“ einmündet, sowie Verkehrsgrünflächen.

Nördlich des Betrachtungsgebiets befinden sich ein Gewerbegebiet mit Einzelhandelsbesatz, Wohnbebauung aus den 1950er- und 1960er Jahren sowie die Grundschule Weißenthurm. Nordwestlich liegt der Sportplatz der Stadt, welcher als Kunstrasenplatz ausgebildet ist.

Im Übrigen ist das Plangelände von ackerbaulich genutztem Offenland umgeben.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der linksrheinischen Hauptterrassenfläche. Das Gelände fällt sehr schwach nach Norden (in Richtung Rhein) ab.

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

Die Geländehöhe beträgt zwischen etwa 90 und 100 m ü. NHN.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Nachfolgend werden die kennzeichnenden Biotop-/Nutzungstypen im Betrachtungsgebiet erläutert. Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.

Im landschaftspflegerischen Bestandsplan findet sich eine kartografische Darstellung.

Aufgrund des relativ hohen Anteils an brachliegenden Flächen ist das Betrachtungsgebiet insgesamt relativ strukturreich. Neben Ackerland und befestigten, vegetationslosen Betriebsflächen finden sich großflächig ausdauernde, teils lückenhaft ausgebildete Gras-/ Hochstaudenfluren. Eingestreut sind Gehölzstrukturen in Form von Gebüsch, Einzelgehölzen und Gebüschstreifen, wobei es sich bei den Gehölzen vorwiegend um „Pioniergehölze“ im mäßigen bis mittleren Bestandsalter handelt. Entlang des Stierwegs stockt eine Baumreihe aus Laubbäumen im höheren Bestandsalter.

In den Brachflächen befinden sich vereinzelt leerstehende, teils verfallene Gebäude. Weitere Strukturen sind Kleingärten sowie Grünlandbrachen.

- Gewerbefläche (SC9)/ Industriebrachengelände (HW4);

Innerhalb des Betrachtungsgebiets befinden sich zwei Betriebsgelände ehemaliger Bimssteinwerke: Das Gelände im südlichen Teil des Betrachtungsgebiets liegt brach und weist einzelne leerstehende, weitgehend verfallene Gebäude auf. Die Betriebsflächen weisen weitgehend eine Ruderalvegetation (Gras-/ Hochstaudenfluren) auf. In Teilbereichen wurde Aushub, Baumaterialien u.a. abgelagert.

Das Gelände des ehemaligen Bimssteinwerks im nördlichen Teil des Betrachtungsgebiets wird in Teilbereichen von einer Spedition genutzt, teilweise dient es als Abstellplatz für Fahrzeuge u.a.

Abbildung 6: brachlieg. Betriebsgelände im Süden (links), ehem. Bimssteinwerk im Norden (rechts)



Im zentralen Bereich des Betrachtungsgebiets liegt das Gelände eines Betriebs für Spezialverpackungen aus Stahlblech. Im südlichen Anschluss an die Betriebshalle befindet sich eine weitere Brachfläche, welche ehemals mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut war.

Abbildung 7: Betrieb für Verpackungserzeugnisse



Die aktuell bzw. ehemals gewerblich genutzten Flächen weisen folgende Einzelstrukturen auf:

- Gebäude (HN1);

Innerhalb des ehemaligen Betriebsgeländes im Süden des Betrachtungsgebiets befindet sich eine leerstehende, weitgehend verfallene Halle aus Bimssteinmauerwerk. Das Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 350 m² ist bis zu 13 m hoch, das Dach ist eingefallen.

Zudem befinden sich zwei eingeschossige, teils verfallene Nebengebäude innerhalb des Geländes. Ein Gebäude wurde offenbar periodisch zu Wohnzwecken genutzt.

Von einem weiteren Nebengebäude ist lediglich noch eine Bodenplatte mit einem Kachelboden vorhanden.

Abbildung 8: ehem. Betriebsgebäude im Süden des Plangebiets



Im Norden des Plangebiets liegt ein leerstehendes, teils verfallenes Betriebsgebäude aus Bimssteinmauerwerk. Das Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 380 m² ist etwa 11 m hoch, das Dach ist weitgehend eingefallen.

Abbildung 9: ehem. Betriebsgebäude im Norden des Plangebiets



Nahe dem Gebäude befindet sich eine neuere, derzeit als Unterstellplatz genutzte Halle (5- 6 m Höhe).

Das Gelände des Betriebs für Spezialverpackungen aus Stahlblech ist mit einer Halle mit einer Grundfläche von etwa 4.000 m² bebaut, ein Teilbereich wird als zweigeschossiger Bürotrakt genutzt. Die Fassadenflächen des etwa 6,5 m hohen Flachdachbaus sind glatt und überwiegend mit Metallelementen verkleidet.

Abbildung 10: Halle mit Verkleidung aus Metallelementen



- Hof-, Lagerplatz (HT0 oq/oq2)/ trockene Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2);
Hierzu zählen Betriebs-/Hofflächen aus verdichtetem Natursteinmaterial bzw. verdichtetem Rohbodenmaterial, welche einen lückenhaften bis weitgehend geschlossenen Vegetationsbewuchs aus Hochstauden-/ Grasfluren aufweisen. Dies ist insbesondere für die brachliegenden Betriebsflächen im südlichen Bereich des Planungsgebiets charakteristisch.
Bestandsbildend sind Arten ausdauernder Ruderalfluren mäßig trocken-warmer, aber relativ gut nährstoffversorgter Standorte (v.a. der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft) im Komplex mit Arten der Glatthafergesellschaft.
Bereichsweise kommt Gehölzaufwuchs auf, wobei es sich um ausbreitungsstarke Gehölze wie Brombeere (*Rubus fruticosus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Hundsrose (*Rosa canina*), teils auch Neophyten wie Schmetterlingsflieder (*Buddleia davidii*) und Essigbaum (*Rhus thyphina*) handelt.
Zusatzstrukturen: liegendes (schwaches) Totholz, Erdmieten, abgelagerte Baumaterialien, Metallelemente, Bimssteine, Paletten u.ä.

Abbildung 11: ehem. Betriebsflächen mit Ruderalvegetation im südlichen Bereich des Plangebiets



Unter diesen Typ fallen auch brachliegende, teils als Lagerflächen genutzte Betriebsflächen im Norden des Plangebiets sowie eine ehemals gewerblich bebaute Brachfläche mit einer Größe von etwa 3.000 m² nahe dem Betrieb für Spezialverpackungen. Dort wurde Bodenmaterial abgelagert, welches mittlerweile von Ruderalvegetation überwuchert ist.

Am Rand der Brache befindet sich ein Gebüschstreifen (vgl. BB1).

Abbildung 12: Betriebsflächen mit Ruderalvegetation im nördlichen Bereich des Plangebiets



- Hof-, Lagerplatz (HT0 oq1);
Hierunter fallen vegetationslose Betriebs-/Hofflächen, welche versiegelt sind oder mit verdichtetem Natursteinmaterial befestigt sind. Eine Versiegelung erfolgte mit Beton-Vollsteinpflaster, Betonplatten oder bituminös.
- Gebüschstreifen (BB1);
Abschnittsweise befinden sich am Rand der Brachen linear ausgeprägte Gebüschstreifen. Diese bestehen aus autochthonen Sträuchern. Charakteristische Arten sind Hasel (*Corylus avellana*), Hundsröse (*Rosa canina*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

Abbildung 13: Gebüschstreifen



- Rasen (HM4)/ Siedlungsgehölze (BJ0);
Am östlichen und nördlichen Rand des Geländes des Betriebs für Spezialverpackungen aus Stahlblech befinden sich kleine Rasenflächen. Diese sind partiell mit Ziergehölzen bepflanzt.
- Gebüsche mittlerer Standorte (BB9) /trockene Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2);
Im Nordwesten hat das Plangebiet Anteil an einem ehemaligen, wiederverfüllten Bimsabbaugelände mit rund 2 ha Flächenumfang, welches sich durch einen Komplex aus Gebüsch, Einzelgehölzen und Altgras-/ Hochstaudenfluren auszeichnet.
Bei dem Gehölzaufwuchs handelt es sich um autochthone Laubgehölze – zumeist ausbreitungsstarke „Pioniergehölze“ - im mäßigen bis mittleren Bestandsalter.

Einzelne der relativ schnellwüchsigen Gehölze weisen einen Stammdurchmesser bis etwa 30 cm auf.

Nördlich des Plangebiets wurden im Winter 2021 Gehölzfreistellungsmaßnahmen durchgeführt.

Typische Arten sind Salweide (*Salix caprea*), Heckenrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Birke (*Betula pendula*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Espe (*Populus tremula*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), teils auch Neophyten wie Schmetterlingsflieder (*Buddleia davidii*) und Essigbaum (*Rhus thyphina*).

Charakteristisch für die zumeist verfilzten Gras-/ Hochstaudenfluren sind Arten ausdauernder Ruderalfluren mäßig trocken-warmer, aber relativ gut nährstoffversorgter Standorte im Komplex mit Altgräsern (verbreitete Arten der Glatthafergesellschaft).

Unter den Gehölzstrukturen ist die Vegetation bereichsweise durch Verschattung unterdrückt.

Zusatzstrukturen: Haufen aus alten Bimssteinen, liegendes Totholz

Vorbelastungen stellen die Ablagerungen von Gartenabfällen (Eutrophierung) sowie die Vermüllung dar. Durch das Gelände verläuft ein unbefestigter Fußpfad.

Abbildung 14: Komplex aus Gebüsch und Gras-/Hochstaudenfluren im Nordwesten



- Brachgefallene Fettweide (EE2);

Bei einer rund 1 ha großen Fläche im südlichen Bereich des Betrachtungsgebiets handelt es sich um ehemalige Pferdeweiden, welche seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden. Kennzeichnend ist aufgrund der langjährigen Nutzungsaufgabe mittlerweile eine geschlossene Vegetationsdecke aus Altgräsern (verbreitete Grünlandarten mittlerer Standorte) und ruderalen Hochstauden (siehe auch „LB2“). Krautige Wiesenarten werden in der dichten, verfilzten Vegetationsdecke mit einem hohen Anteil an abgestorbenen Pflanzen unterdrückt. Ein Biotoppauschalschutz nach § 15 LNatSchG (Einstufung als „magere Flachland-Mähwiesen“) liegt nicht vor.

Es ist zumindest bereichsweise eine ansetzende Verbuschung zu verzeichnen. Hierbei dominieren Brombeere (*Rubus fruticosus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Hundsrose (*Rosa canina*).

Die Weidezäune sind teils noch erhalten, teils zusammengefallen.

Eine Zusatzstruktur ergibt sich vereinzelt durch liegendes (schwaches) Totholz.

Die Abgrenzung des Biotoptyps im Bestandsplan erfolgt unter Berücksichtigung von Luftbildern aus vergangenen Jahren.

Abbildung 15: *brachliegende Weideflächen im Süden des Gebiets*



- Acker (HA0);
Das Betrachtungsgebiet hat Anteil an zwei Ackerschlägen mit Gesamtgrößen von jeweils etwa 5 ha.
Innerhalb des Gebiets werden knapp 2 ha ackerbaulich genutzt. Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen sind wildkrautarm. Kennzeichnend sind wenige Arten der einjährigen Ruderal- und Ackerunkrautgesellschaften (*Stellaria media*), Verband der Erdrauch-Wolfsmilchgesellschaften (*Fumaria euphorbia*) und der Ackerfrauenmantel-Gesellschaft.

Abbildung 16: *Ackerland*



- Baumreihen (BF1);
Im Straßenrandbereich auf einer Böschung entlang des Stierwegs bzw. des Wirtschaftswegs in dessen Verlängerung befindet sich über eine Länge von etwa 100 m eine Baumreihe aus 13 teils mehrstämmigen Laubbäumen im höheren Bestandsalter. Die weisen Brusthöhen-durchmesser von ca. 30 cm bis 50 cm auf.
Kennzeichnende Arten sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Kirsche (*Prunus avium*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).
Die Bäume wurden im Rahmen eines kommunalen Baumkatasters erfasst.

Abbildung 17: Baumreihe entlang des Stierwegs bzw. des Wirtschaftswegs



- **Gebüschstreifen (BB1);**
Am Rand der Grünlandbrache hat sich im Übergang zu dem anschließenden Feldweg ein schmaler, lückenhaft und linear ausgeprägter Gebüschstreifen entwickelt. Dieser besteht aus autochthonen Sträuchern sowie einzelnen Obstbaum-Wildlingen im mäßigen Bestandsalter.
Charakteristische Arten sind Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Waldrebe (*Clematis vitalba*).
- **Kleingartenanlage (HS0);**
Gartengrundstücke treten nahe dem Gelände des Betriebs für Spezialverpackungen sowie im südlichen Bereich des Plangebiets auf.
Das Gartengelände im südlichen Bereich (Gesamtfläche: ca. 1.600 m²) zeichnet sich neben mehrschnittigen Rasenflächen durch Nutzgartenbereiche, Beerensträucher, Koniferen und zumeist halbstämmige Obstbäume im mäßigen bis mittleren Bestandsalter aus. Es dient der Produktion von Gemüse und Obst für den privaten Verbrauch sowie Erholungszwecken. Es wurde ein Bauwagen als Unterstand abgestellt.

Abbildung 18: Garten im Süden des Plangebiets



Die Gärten nahe dem Betrieb für Spezialverpackungen dienen offensichtlich nicht mehr der Produktion von Gemüse und Obst, sondern werden ausschließlich zu Freizeitwecken genutzt. Es überwiegen Rasenflächen, zudem finden sich Koniferen, Ziersträucher und

halbstämmige Obstbäume im mittleren Bestandsalter. Die Gartenhütten werden zumeist zur Taubenhaltung genutzt. Ein Teilbereich liegt brach und verbuscht.

Abbildung 19: Garten nahe dem Betrieb für Spezialverpackungen



- Rasen (HM4);
Im Süden des Plangebiets hat sich auf zwei ehemaligen Grabelandflächen offenbar durch Einsaat und regelmäßige Mulchmähd eine rasenartige Vegetation entwickelt.
- Obstanlage (HK0);
Hierunter fällt eine neu angelegte, streifenförmige Obstbaumpflanzung aus halbstämmigen Obstbäumen (Neupflanzungen) im Süden des Planungsgebiets
Im Übergang zum angrenzenden Ackerland wurde eine einreihige Hecke aus Liguster neu angelegt. Die Bodenvegetation hat einen rasenartigen Charakter.

Abbildung 20: neu angelegte Obstkultur



- Rasen (HM4)/ Siedlungsgehölz (BJ0)
Zwischen „Stierweg“ und „Brückenstraße“ befinden sich zwei räumliche isolierte Verkehrsgrünflächen mit Flächengrößen von rund 350 m² bzw. 1.600 m².
Die kleinere der Flächen ist mit bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt, randlich stocken einzelne Laubbäume im mäßigen Bestandsalter.

Die größere Verkehrsgrünfläche besteht aus einem geschlossenen Gehölzbestand mit einem vorgelagerten Rasenstreifen. Es handelt sich um Laubgehölze wie Kirsche (*Prunus avium*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*), hinsichtlich des Entwicklungsstands handelt es sich bei den Bäumen zumeist um Stangenholz.

Abbildung 21: Verkehrsgrünflächen im Norden des Plangebiets



- Straßenrand (HC3);
Hierunter fallen periodisch gemähte Randstreifen entlang des Stierwegs bzw. des Wirtschaftswegs in dessen Verlängerung. Kennzeichnend ist ein geschlossener bis partiell lückenhafter Vegetationsbestand aus verbreiteten Grünlandarten mittlerer Standorte, welcher periodisch gemäht wird, partiell im Komplex mit Baumreihe bzw. Gebüschstreifen.
- Feldweg, befestigt (VB1);
 - befestigter Wirtschaftswegs in Verlängerung des Stierwegs, Vegetation aus trittverträglichen Gräsern zwischen den Fahrspuren
 - befestigter Feldweg im Süden des Gebiets (dient derzeit der Erschließung von Kleingärten)
- Gemeindestraße (VA3):
bituminös befestigte Straßen `Stierweg` und `Brückenstraße`
- Brachflächen der Kleingartenanlagen (HS9) (außerhalb);
Nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs befindet sich eine ehemalige Kleingartenanlage, welche brachgefallen ist und zunehmend verbuscht. Davon ausgenommen ist lediglich der östliche Teilbereich.
Neben einem zumeist dickichtartigen Bestand aus expansiven autochthonen Sträuchern (z.B. Brombeeren, Heckenrosen, Holunder, Efeu) finden sich in dem brachliegenden Gelände Relikte der früheren Gartennutzung in Form von Nadelbäumen, Koniferenhecken, Ziergehölzen und einzelnen Obstbäumen. Der Baumbestand weist vorwiegend ein mittleres Entwicklungsalter auf; Altbäume sind offensichtlich nicht vorhanden.
Bereiche, die noch nicht verbuscht sind, zeichnen sich durch ruderalisierte Rasenflächen bzw. Gras-/ Hochstaudenfluren aus.
Eingestreut sind teils zerfallene Gartenhütten aus Holz, Holz-Sichtschutzelemente und Zaunanlagen. Durch das Gelände verläuft ein Fußpfad.

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

Tierwelt

Auf Ebene einer landschaftsplanerischen Potentialabschätzung wurde bereits im Jahr 2018 eine örtliche Begehung des Betrachtungsgebiets durchgeführt und eine faunistische Ersteinschätzung erstellt.

Nach gutachterlicher Einschätzung handelt es sich bei dem Betrachtungsgebiet um ein im Hinblick auf tierökologische Belange strukturreiches Gebiet. Als kennzeichnende Indikatorartengruppen wurden für das Gesamtgebiet

- Vögel,
 - Fledermäuse,
 - Reptilien,
 - Tagfalter, Heuschrecken
- eingestuft.

Im Lauf des weiteren Verfahrens wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch einen Biologen erstellt. Grundlage sind aktuelle, methodische Vor-Ort-Untersuchungen zu verschiedenen Tierartengruppen sowie eine Habitatstrukturpotentialanalyse.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotop

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ beginnt etwa 3 km westlich des Betrachtungsgebiets.

Das nächstgelegene **Natura 2000-Gebiet**, dem FFH-Gebiet „Nettetal“ (FFH-5610-301), befindet sich ca. 550 m nördlich des Betrachtungsgebiets.

Das FFH-Gebiet ist linear im Bereich der Nette ausgewiesen. Charakteristisch sind das Durchbruchtal der Nette und weitere Fließgewässerabschnitte, zudem felsreiche Hänge mit Lebensraummosaik.

Bedeutsam sind naturnahe Fließgewässerlebensräume, Laichhabitats von Fischen, natürliche Uferdynamik, ungestörte Felsen, Magerstandorte und altholzreiche Buchen- und Hangwälder.

Die für das Schutzgebiet wertgebenden Arten sind Groppe, Flussneunauge, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr.

Schutzwürdige Biotop laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen.

Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop „Unterlauf der Nette von Miesenheim bis Rheinmündung“ (BK-5510-0481-2006) befindet sich ca. 550 m nördlich des Betrachtungsgebiets.

Teilabschnitte der Nette unterliegen dem Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG.

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Mayen-Koblenz (2020)

Die Zielekarte der VBS (Fassung 2020) trifft auf Teilbereichen des Plangebiets die Darstellung von „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen“ sowie von „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (beides Bestand/ biotoptypenverträgliche Nutzung).

Im Übrigen sind weiße Flächen (Siedlungsbereiche) dargestellt.

Abbildung 22: Ausschnitt aus der Zielekarte der VBS (o. M.)



2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche

Tabelle 5: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Biotoptyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
Biotope (Lebensräume):				
	Acker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	HA0	6	gering
	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen <i>(Abwertung wegen Bestandslücken/ Nährstoffversorgung/ Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)</i>	LB2	(16-3=) 13	hoch
	brachgefallene Fettweide, mäßig artenreich <i>(Abwertung wegen Verfilzung/ ansetzender Verbuschung)</i>	EE2	(13-1=) 12	mittel
	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte <i>(hier: Gebüsche und Gebüschstreifen)</i> <i>(Abwertung wegen Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)</i>	BB9	(13-1=) 12	mittel

Schutzgut	Biotoptyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
	Baumreihe, <i>aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung (Abschlag wegen Lage unmittelbar an Straßenverkehrsfläche)</i>	BF1	(15-1=) 14	hoch
	Rasen	HM4	5	gering
	Straßenrand, mit artenarmer Krautschicht	HC3	7	gering
	Kleingartenanlage mit hoher struktureller Vielfalt <i>(Abwertung wegen Gebäudebestand/ Koniferenanteil)</i>	HS2	(11-2=) 9	mittel
	Busch- oder Halbstammanlagenobstanlage <i>(Aufwertung wegen rel. extensiver Pflege)</i>	HK6	(6+1=) 7	gering
	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung <i>(Abschlag wegen isolierter Lage unmittelbar an Straßenverkehrsfläche)</i>	BJ1	(13-1=) 12	mittel
	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	HT1	0	sehr gering
	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	HT2	3	sehr gering
	Gebäude	HN1	0	sehr gering
	Feldweg, geschotterter Weg oder Weg mit wassergebundener Decke	VB1	3	sehr gering
	Gemeindestraße	VA3	0	sehr gering

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Pflanzen	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel
Tiere	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel-hoch

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Pflanzen“:

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

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

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

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

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

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

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:

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

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

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

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

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

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

2.2.2 Schutzgut Boden

2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

In dem Gebiet wurden beim Ausbruch des Laacher-See-Vulkans große Mengen Tephra¹ sedimentiert.

Im Planungsgebiet wurde der Bodenaufbau im Zuge eines früheren Bimsabbaus bzw. der Nutzung der Fläche zur Herstellung von Bimssteinprodukten anthropogen verändert.

Teilbereiche des Betrachtungsgebiets sind überbaut bzw. versiegelt oder mit verdichtetem Natursteinmaterial befestigt.

Kennzeichnend für das Gebiet sind sogenannte Regosole aus Kippsubstraten (bimstephraführender Kippsand und -lehm oder Kippbimstephra), welche in der Region weit verbreitet sind.

Diese bestehen im Betrachtungsgebiet aus 3 bis 8 dm starken Deckschichten, Bodenart ist stark lehmiger Sand über grusigem Sand bis schluffigem Sand und toniger Schluff bis schluffiger Lehm im Unterboden.²

Der Bodenerodierbarkeitsfaktor liegt mit 0,2 bis 0,3 im mittleren Bereich, bei der gegebenen fast ebenen Geländegestalt ist die Erosionsgefahr jedoch gering. Das standörtliche Biotopentwicklungspotential wird gemäß der BFD 5L (Bodenflächendaten der landwirtschaftlichen Nutzfläche M. 1: 5000) bzw. der BFD200 (Bodenflächendaten M. 1:200.000) als mittel eingestuft, d.h. die Böden weisen keine extremen Standortbedingungen hinsichtlich Wasser-, Luft- und Nährstoffverhältnissen auf.

Die ackerbaulich genutzten Bereiche weisen einen Bodenfunktionswert von 3 (mittel) auf; dieser korreliert mit dem Ertragspotential, welches mit hoch eingestuft wird, der Feldkapazität (als gering eingestuft) und dem Nitratrückhaltevermögen (als gering eingestuft).

Die übrigen unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen unterliegen im Gegensatz zu den Ackerflächen nicht der nutzungsbedingten Bodenbearbeitung, der Zufuhr von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln und dem Entzug von Biomasse durch Ernte. Die ökologische Bodenfunktion ist daher dort günstiger zu bewerten. Besonders negativ ist die ökologische Bodenfunktion

¹ Quelle: Geologische Karte von Rheinland-Pfalz M. 1:50.000, Blatt Neuwieder Becken

² Quelle: Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1:25.000, Blatt 5510 Neuwied

auf überbauten, versiegelten und befestigten Flächen einzustufen; die Lebensbedingungen für Bodenflora und -fauna sind weitgehend zerstört.

2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

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

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

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Natürliche Bodenfunktionen“:

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

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

hoch (4): Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

mittel (3): Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

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

sehr gering (1): Fläche versiegelt oder befestigt

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Bodentypen“:

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

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

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

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

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

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

2.2.3 Schutzgut Wasser

2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser

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

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

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.

In der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“³ sind im Plangebiet „Wirkungsbereiche: Potentielle Überflutung an Tiefenlinien“ dargestellt.

Die südlichen und westlichen Randbereiche des Betrachtungsgebiets liegen innerhalb der Zone III S des Trinkwasserschutzgebiets „Feldfrieden“ (401700396).

Abbildung 23: Ausdehnung des Wasserschutzgebiets im Bereich des Plangebiets



2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

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

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

³ Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

2.2.4.1 Beschreibung 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.

Aufgrund des Flächencharakters lässt sich das Plangebiet überwiegend den Stadtrand-Klimatopen oder Gewerbe-Klimatopen mit brachliegenden gewerblichen Bauflächen und teilweiser Überbauung zuordnen. Von einer besonderen klimaökologischen Wertigkeit als Puffer- oder Ausgleichsgebiet wird nicht ausgegangen.

Der Tagesgang der Lufttemperatur weist keine extremen Schwankungen auf, gegenüber der stärkeren Aufheizung während der Tagesstunden bleibt die nächtliche Abkühlung gering.

Immissionen

siehe Schutzgut „Mensch“

2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

Tabelle 8: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Klima	klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/ -speicher	sehr gering-mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen“:

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

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

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

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

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

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

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/ -speicher“:
Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

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

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

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

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

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

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

2.2.5 Schutzgut Landschaft

2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Betrachtungsgebiet im Landschaftsraum „Andernach-Koblenzer Terrassenhügel“, welcher als „Agrarlandschaft“ charakterisiert wird, sowie in der „Stadtlandschaft Koblenz-Neuwied-Andernach“.

Das Gebiet befindet sich im Bereich eines großflächigen, deutlich durch gewerblich-industrielle Nutzung geprägten Siedlungsbands, welches sich im Umfeld der Bundesstraße 9 von Koblenz bis Andernach zieht. Eingestreut sind landwirtschaftliche, vorwiegend ackerbaulich und erwerbsobstbaulich genutzte Nutzflächen. Dazwischen findet vor allem im Niederungsbereich der Abbau von Lockergesteinen statt.

Das Gelände liegt am südwestlichen Ortsrand von Weißenthurm. Es liegt im Übergangsbereich vom Siedlungsgebiet, welches in diesem Bereich v.a. durch gewerbliche Bauflächen geprägt ist, zum landwirtschaftlich genutzten Offenland westlich (in Richtung der Netteniederung) und südlich von Weißenthurm.

Durch die unmittelbar südlich des Plangebiets auf einem Damm verlaufende, mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 9 ist die offene Kulturlandschaft südlich der Ortschaft jedoch nicht einsehbar und nur sehr bedingt zugänglich. Gleiches gilt für Siedlungsflächen östlich des Bearbeitungswegs, welche aufgrund der anschließenden Bundesstraße 256 nicht einsehbar sind.

Insbesondere im nördlichen Teil wird das Erscheinungsbild des Geländes durch industriell-gewerbliche Bauflächen mit teils leerstehenden Baukörpern und befestigten Lager-/ Hofflächen am `Stierweg` geprägt.

Ein zusammenhängender unbebauter Komplex aus Gehölzen und Gras-/Hochstaudenfluren sowie einer weitgehend verbuschten Kleingartenanlage befindet sich im rückwärtigen Bereich im Norden des Betrachtungsgebiets und ist nach Norden, Westen und Osten von Bauflächen bzw. von einer Schul-/Sportanlage umgeben. Dieses relativ strukturreiche Gelände ist vom `Stierweg` nicht einsehbar und ist somit für die Wahrnehmung des Gebiets nicht relevant.

Der südliche Teil des Betrachtungsgebiets trägt mit Ackerflächen, Grünlandbrachen, Ruderalfluren und Gartenland bereits Züge der offenen Kulturlandschaft.

Die ehemalige industriell-gewerbliche Nutzung ist nur noch erkennbar durch „Ruinen“ ehemaliger Betriebsgebäude, das Betriebsgelände ist weitgehend durch Gras-/Staudenfluren geprägt. Durch vertikale Elemente in Form einer straßen-/wegebegleitenden Baumreihe aus älteren Laubbäumen sowie vereinzelte Gebüschstreifen ergibt sich eine gewisse räumliche Strukturierung.

Nachteilig auf die örtliche Wahrnehmung wirken sich im gesamten Gebiet die Lärmeinträge durch die angrenzenden Bundesstraßen 256 und 9 aus. Diese mehrspurig ausgebauten Verkehrsstrassen bewirken zudem eine Zerschneidung der Landschaft.

Die B 256 wird abschnittsweise randlich von einer Lärmschutzwand aus Beton abgeschirmt, welche sich ebenfalls nachteilig auf die örtliche Wahrnehmung auswirkt.

Wenn das Bearbeitungsgebiet auch eine gewisse Vielfalt durch das Nebeneinander verschiedener Strukturtypen aufweist, ist es doch deutlich urban geprägt und hinsichtlich der landschaftlichen Wahrnehmung vorbelastet.

Weitreichende Sichtbeziehungen bestehen nur partiell, insbesondere von den offenen Flächen im südlichen Teil des Betrachtungsgebiets. Von dort bestehen Blickbeziehungen auf das charakteristische Rhein-Durchbruchstal der „Andernacher Pforte“ sowie auf die Randhöhen des Niederwesterwalds.

Abbildung 24: Bebauung am „Stierweg“ im nördlichen Teil des Plangebiets



Abbildung 25: Panoramaaufnahme in Richtung des Plangebiets



Abbildung 26: Blick nach Norden von dem Wirtschaftsweg in Verlängerung des „Stierwegs“ (B 256 am rechten Bildrand)



Abbildung 27: Lärmschutzwand zwischen „Stierweg“ und B 256



2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

Tabelle 9: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Landschaftsbild	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	gering-mittel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.6 Schutzgut Mensch

2.2.6.1 Beschreibung 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

Immissionen ergeben sich insbesondere durch die unmittelbar östlich bzw. südlich des Betrachtungsgebiets verlaufenden Bundesstraßen 256 und 9. Zwischen der B 256 und dem `Stierweg` verläuft abschnittsweise eine Lärmschutzwand.

Zudem verursachen die Einzelhandelsbetriebe (Discounter, Pflanzencenter) sowie die Schul- und Sportanlage nördlich des Gebiets Geräuscheinträge.

Innerhalb des Betrachtungsgebiets ergeben sich Emissionen durch den vorhandenen Betrieb für Druckereierzeugnisse (zu- und abfahrende Fahrzeuge, Verladegeräuschemissionen, Parkplatzgeräuschemissionen) und die Spedition, welche das Gelände eines ehemaligen Bimssteinwerks nutzt.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Das Plangebiet ist nicht durch Wege erschlossen. Die Grundstücke im Gebiet sind -abgesehen von dem Brachekomplex aus Gebüsch und Gras-/ Hochstaudenfluren im Nordwesten- abgezaunt und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

Der „Stierweg“ und der Wirtschaftsweg in dessen Verlängerung werden vereinzelt zum Spaziergehen, Hundausführen usw. genutzt.

Grundsätzlich weisen die Kleingartengrundstücke im Gebiet eine gewisse Bedeutung hinsichtlich der Erholung und Freizeitgestaltung der Eigentümer bzw. Pächter auf.

Im Übrigen werden keine Einrichtungen für die Erholungsnutzung, Spiel und Sport usw. tangiert. Angrenzend an das Betrachtungsgebiet befindet sich ein der Grundschule zugeordneter Sportplatz.

Gefährdung durch Starkregen

In der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“⁴ sind im Plangebiet „Wirkungsbereiche: Potentielle Überflutung an Tiefenlinien“ dargestellt. Erreicht das Wasser einer abfließenden Sturzflut eine Tiefenlinie im Gelände, kann es entlang dieser Tiefenlinien zu Ausuferungen und Überschwemmungen kommen.

Radonbelastung

Die Radonkonzentration im Plangebiet liegt überwiegend bei 61,4 kBq/m³, in den westlichen Randbereichen bei 45,6 kBq/m³.

Das Radonpotential beträgt im Plangebiet überwiegend 51,9, in den westlichen Randbereichen liegt es bei 30,2⁵.

Land- und Forstwirtschaft

Teilbereiche des Plangebiets (ca. 2 ha) werden ackerbaulich genutzt.

2.2.6.2 Bewertung Schutzgut Mensch

Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	gering	gering
• Ungestörtheit von Immissionen	gering	im Gewerbe-/ Industriegebiet gering
• Forst- und Landwirtschaft	Ackerland in Teilbereichen	hoch

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

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich voraussichtlich die Sukzessionsprozesse auf den brachliegenden Flächen fortsetzen.

Es ist davon auszugehen, dass die 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 bioökologische Funktion der Baumbestände und sonstigen Gehölzstrukturen im Plangebiet wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Zusatzstrukturen wie Totholz, Höhlen usw. wird zunehmen.

⁴ Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

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

Die Gartengrundstücke werden bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin genutzt.

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.

Die **Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen** bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“, „Boden“, „Wasser“, „Klima, Luft“ und „Landschaftsbild“ wird gemäß dem „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ durch die drei **Wirkungsstufen** gering, mittel und hoch ausgedrückt.

Sie wird anhand der Stärke, Dauer und Reichweite des Eingriffs in Relation zur Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gegenüber dem Eingriff festgelegt.

Für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen ist davon auszugehen, dass die Wirkstufe III (hoch) immer dann gegeben ist, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung). Dies stellt den Regelfall dar.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird eingeschränkte Gewerbegebiete und eingeschränkte Industriegebiete, Verkehrsflächen, Flächen für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sowie Grünflächen festsetzen.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Verwirklichung der Planung der größte Teil der Vegetationsstrukturen im Plangebiet beseitigt wird. Von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen werden können die als Grünflächen vorgesehenen 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.

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

2.4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans wird ein großer Teil der Flächen im Plangebiet durch Umwandlung in Baugebiete, Verkehrsflächen und Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung beansprucht werden. Es handelt sich überwiegend um brachliegende Betriebsflächen, Ackerland und Gärten. Es ist davon auszugehen, dass die dort vorhandenen Vegetationsstrukturen vollständig beseitigt werden.

Von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen werden können die als Grünflächen vorgesehenen Flächen in den Randbereichen des Plangebiets. Dabei handelt es sich um vorhandene, zu erhaltende Gebüschstrukturen und Verkehrsgrünflächen, aber auch um

Ackerflächen, auf denen Vegetationsstrukturen in Form von Gehölz- und Saumbiotopen neu entwickelt werden können.

Tangiert werden:

- lückenhafte bis weitgehend geschlossene Hochstauden-/ Grasfluren: ~ 17.900 m² (davon ~1.790 m² Umwandlung in Grünflächen)
- brachgefallene Fettweide: ~ 11.200 m² (davon ~ 610 m² Umwandlung in Grünflächen)
- Gebüsch im Komplex mit Hochstaudenfluren: ~ 9.890 m² (davon ~710 m² Umwandlung in Grünflächen)
- Gebüschstreifen/ Gebüsch: ~ 2.750 m² (davon ~270 m² Umwandlung in Grünflächen)
- Baumreihen: 13 Stück Bäume
- Ackerland: ~ 19.900 m² (davon ~6.900 m² Umwandlung in Grünflächen)
- Kleingärten: ~2.460 m²
- Rasen: ~ 1.690 m²
- Obstanlage (Neuanlage): ~ 930 m²
- Straßenränder: ~ 590 m²
- Siedlungsgehölze/ Rasen (Verkehrsgrün): ~ 2.150 m²

Zudem ist davon auszugehen, dass zumindest die leerstehenden Betriebsgebäude im Plangebiet abgebrochen werden.

Mit der Beseitigung der o.a. Strukturen gehen die entsprechenden Habitatfunktionen verloren. **Nähere Angaben zu den Auswirkungen auf vorkommende Tierarten können im Lauf des weiteren Verfahrens nach Fertigstellung der artenschutzrechtlichen Stellungnahme gemacht werden.**

- ➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotop“: hoch**
- ➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen“: hoch**
- ➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts Tiere“: hoch**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in den Kap. 2.5 und 2.6 verwiesen.

2.4.2 Boden

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden sich nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens ergeben. Allerdings wurde der natürliche Bodenaufbau im Zuge der Vornutzungen (früherer Bimsabbau bzw. Nutzung zur Herstellung von Bimssteinprodukten) bereits anthropogen verändert. Teilbereiche des Plangebiets sind zudem bereits überbaut oder befestigt.

- 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 7 ha. Etwa 2 ha sind bereits überbaut oder befestigt.

- ➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“: hoch**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.6 verwiesen.

2.4.3 Wasser

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 aber erhalten.

Die südlichen und westlichen Randbereiche des Betrachtungsgebiets liegen innerhalb der Zone III S des Trinkwasserschutzgebiets „Feldfrieden“ (401700396). Eine Gefährdung des Grundwassers durch den Austritt wassergefährdender Stoffe kann bei Beachtung der entsprechenden fachgesetzlichen Vorgaben bzw. der entsprechenden Rechtsverordnung weitgehend ausgeschlossen werden.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“: gering**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.6 verwiesen.

2.4.4 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.

Durch die zusätzliche Versiegelung in dem Gewerbegebiet kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration.

Diese nachteiligen Auswirkungen werden voraussichtlich aber nur unmittelbar vor Ort wirksam sein und sich nicht nachteilig auf umliegende Siedlungsbereiche auswirken.

Im Zusammenhang mit der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung auf einer Fläche von rund 7 ha wird sich zukünftig eine Zunahme von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen ergeben.

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

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Klima/ Luft“: mittel**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.6 verwiesen.

2.4.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist zwar deutlich urban vorgeprägt und hinsichtlich der landschaftlichen Wahrnehmung vorbelastet, zeichnet sich aber auch durch eine gewisse Vielfalt aufgrund des Nebeneinanders verschiedener Strukturtypen aus.

Bei Realisierung der Bauleitplanung werden sich insbesondere durch folgende Faktoren Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ergeben:

- Inanspruchnahme von Vegetationsflächen am südwestlichen Siedlungsrand von Weißenthurm, Ersatz durch Gewerbe- und Industriegebiete mit entsprechend großvolumigen Baukörpern

- Beseitigung von Gehölzbeständen (Gebüsche, Gebüschstreifen, Baumreihen) als gliedernde, naturnahe Strukturelemente
- Ausweitung des Siedlungsbereichs, Verstärkung der anthropogenen Präsenz im Teillandschaftsraum
- Zunahme von Geräusch- und Schadstoffemissionen im Rahmen einer gewerblich-industriellen Nutzung

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“: mittel**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.6 verwiesen.

2.4.6 Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Das Gebiet weist derzeit praktisch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, ausgenommen davon sind lediglich die Kleingärten in Teilbereichen. Diese werden planbedingt beseitigt und stehen zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Die Funktion von Einrichtungen für Freizeit und Sport im räumlichen Umfeld wird durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt. Die Durchgängigkeit des „Stierwegs“ und des Wirtschaftswegs in dessen Verlängerung bleibt weiterhin gewährleistet.

Die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsfunktion werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft.

Belastungen durch Geräusche

Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind vorliegend weniger von Relevanz, da ein Gewerbegebiet geplant ist. Innerhalb des Gewerbegebietes können allerdings auch schutzwürdige Nutzungen, wie Sozialräume und Büros sowie untergeordnet auch Betriebswohnungen zugelassen werden.

Zudem müssen die die Immissionen im nördlich angrenzenden Wohngebiet beurteilt werden. Aus diesen Gründen soll nach der frühzeitigen Beteiligung eine schalltechnische Untersuchung erfolgen.

Anfall von Abfällen

Im Zuge der gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen werden gewerbliche Abfälle anfallen. Gemäß der novellierten Gewerbeabfallverordnung müssen die Abfälle getrennt gesammelt werden und zudem dokumentiert werden, wie der Abfall gesammelt und verbracht wird. Ein wesentlicher Teil der anfallenden Abfälle kann verwertet werden.

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

Gefährdung durch Starkregen

In der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“⁶ sind im Plangebiet „Wirkungsbereiche: Potentielle Überflutung an Tiefenlinien“ dargestellt.

Erreicht das Wasser einer abfließenden Sturzflut eine Tiefenlinie im Gelände, kann es entlang dieser Tiefenlinien zu Ausuferungen und Überschwemmungen kommen.

⁶ Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

Radonbelastung

Die Radonkonzentration im Plangebiet liegt überwiegend bei 61,4 kBq/m³, in den westlichen Randbereichen bei 45,6 kBq/m³.

Das Radonpotential beträgt im Plangebiet überwiegend 51,9, in den westlichen Randbereichen liegt es bei 30,2⁷.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (§ 123 Abs. 1 StrlSchG). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Hauses zu erwägen.

Land- und Forstwirtschaft

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden etwa 2 ha Ackerland beansprucht.

Es ist aber nicht davon auszugehen, dass dadurch maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und ein landwirtschaftlicher Betrieb relevante betriebswirtschaftliche Nachteile erfährt oder in seiner Existenz bedroht wird.

2.4.7 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 85.700 m² durch Baugebiete, Verkehrsflächen sowie durch Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung. Etwa 10.300 m² Fläche sollen als Grünflächen ausgewiesen werden.

Bei dem größten Teil des Plangebiets handelt es sich um ehemalige Betriebsflächen bzw. Brachen. Somit entspricht die Planung überwiegend dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen.

2.4.8 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. In der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“⁸ sind aber im Plangebiet „Wirkungsbereiche: Potentielle Überflutung an Tiefenlinien“ dargestellt. Erreicht das Wasser einer abfließenden Sturzflut eine Tiefenlinie im Gelände, kann es entlang dieser Tiefenlinien zu Ausuferungen und Überschwemmungen kommen.

Hinsichtlich des Risikos für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebs innerhalb der gewerblichen Bauflächen nicht gänzlich auszuschließen, sofern ein angemessener Abstand zwischen Störfallbetrieb und umliegender Wohnnutzung eingehalten werden kann. Hierzu müsste in einem gesonderten Genehmigungsverfahren geklärt werden, ob ein angemessener Abstand gewahrt ist und welche technische

⁷ Quelle: <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>

⁸ Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

Maßnahmen ergriffen werden müssen, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

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

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

Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.

2.4.10 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Nettetal“ (FFH-5610-301), befindet sich etwa 550 m nördlich des Betrachtungsgebiets.

Das 1.169 ha große FFH-Gebiet ist linear im Bereich der Nette ausgewiesen. Charakteristisch sind das Durchsbruchtal der Nette und weitere Fließgewässerabschnitte, zudem felsreiche Hänge mit Lebensraummosaik.

Bedeutsam sind naturnahe Fließgewässerlebensräume, Laichhabitats von Fischen, natürliche Uferdynamik, ungestörte Felsen, Magerstandorte und altholzreiche Buchen- und Hangwälder.

Die für das Schutzgebiet wertgebenden Arten sind Groppe, Flussneunauge, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr.

Als Erhaltungsziele des FFH-Gebiets wurden festgelegt:⁹

„Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität und Durchgängigkeit der Fließgewässer für Wanderfische,
- von standortgerechtem, bestehendem Wald,
- von nicht intensiv genutztem Grünland und von Magerrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen.“

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs treten keine FFH-Lebensraumtypen auf, eine Zerstörung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen.

Hinsichtlich der für das FFH-Gebiet kennzeichnenden Arten (Groppe, Flussneunauge, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr) ist das Betrachtungsgebiet ggf. als (Teil-)Habitat für das Große Mausohr geeignet. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass bei Verwirklichung der Planung Strukturen beansprucht werden, welche als Lebensraum für eine schutzgebietskennzeichnende Population essentiell bedeutsam sind.

Vorkommen der sonstigen gebietskennzeichnenden Arten können ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Distanz zwischen Planungsgebiet und FFH-Gebiet ist auch nicht zu befürchten, dass sich durch bau-/nutzungsbedingte Störungen relevante Beeinträchtigungen etwaiger lokaler Populationen von kennzeichnenden Tierarten im FFH-Gebiet ergeben könnten.

⁹ Quelle: s.o.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Verwirklichung der Siedlungsflächenerweiterung werden nicht prognostiziert.

2.4.11 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 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf									
	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. -lufthygien. -Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität
Wirkung von										
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 Ressourcen-träger	> 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 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des „Praxisleitfadens“ ermittelt, siehe Kap. 2.2.

Anhand der Tabelle I in Kap. 2.2 des „Praxisleitfadens“ wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Die Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und
- erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

Tabelle 12: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte <i>(hier: Gebüsche und Gebüschstreifen) (Abwertung wegen Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)</i>	(13-1=) 12	mittel	hoch (III)	ebS
BF1	Baumreihe, <i>aus überwiegend autochthonen Arten,</i> mittlere Ausprägung <i>(Abschlag wegen Lage unmittelbar an Straßenverkehrsfläche)</i>	(15-1=) 14	hoch	hoch (III)	ebS
BJ1	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung <i>(Abschlag wegen isolierter Lage unmittelbar an Straßenverkehrsfläche)</i>	(13-1=) 12	mittel	hoch (III)	ebS
EE2	brachgefallene Fettweide, mäßig artenreich <i>(Abwertung wegen Verfilzung/ ansetzen- der Verbuschung)</i>	(13-1=) 12	mittel	hoch (III)	ebS
HA0	Acker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	gering	hoch (III)	ebS
HC3	Straßenrand, mit artenarmer Krautschicht	7	gering	hoch (III)	eb
HK6	Busch- oder Halbstammanlagenobstanlage <i>(Aufwertung wegen rel. extensiver Pflege)</i>	(6+1=) 7	gering	hoch (III)	eb

Code	Biotoptyp	Bio- topwert	Wertstufe	Intensität vor- habenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträch- tigung
HM4	Rasen	5	gering	hoch (III)	eb
HS2	Kleingartenanlage mit hoher struktureller Vielfalt (Abwertung wegen Gebäudebestand/ Koniferenanteil)	(11-2=) 9	mittel	hoch (III)	ebS
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	sehr ge- ring	hoch (III)	eb
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungs- grad, geschotterter Belag oder wassergebun- dene Decke	3	sehr ge- ring	hoch (III)	eb
HN1	Gebäude	0	sehr ge- ring	hoch (III)	eb
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen (Abwertung wegen Bestandslücken/ Nährstoffversorgung/ Verdichtung/ ehe- maliger Nutzung durch Bimsabbau)	(16-3=) 13	hoch	hoch (III)	ebS
VA3	Gemeindestraße	0	sehr ge- ring	hoch (III)	eb
VB1	Feldweg, geschotterter Weg oder Weg mit wasser- gebundener Decke	3	sehr ge- ring	hoch (III)	eB

Erläuterung:

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

2.6 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere

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

Tabelle 13: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten,
d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten,
d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens, siehe auch Kap. 2. Für die Baumaßnahme ergaben sich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für folgende Schutzgüter:

- „Biotope“: siehe Kap. 2.5
- „Boden“: Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beseitigt. Daher stellt die Bodenversiegelung auf bislang nicht versiegelten oder nicht befestigten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (→ Wertstufe des Bodens „mittel“ und hohe Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen). Auf den im Plangebiet vorhandenen bereits befestigten und versiegelten Bereichen reduziert sich dieser Wert allerdings auf die Wertstufe „gering“ bzw. sehr „gering“, so dass dort keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten sind.
- „Tiere“: Im Plangebiet ist mit Vorkommen gefährdeter Tierarten zu rechnen (→ Wertstufe des Schutzguts „hoch“). Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen ist aufgrund der zu erwartenden Beseitigung von Habitatstrukturen ebenfalls mit hoch zu bewerten.

- „Pflanzen“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen ist aufgrund der zu erwartenden flächenhaften Inanspruchnahme bzw. Überbauung mit hoch zu bewerten.

Es ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter

- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „sehr gering“ bis „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als mittel eingestuft.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird als gering bzw. gering bis mittel eingestuft. Aufgrund der Vorbelastung des Teillandschaftsraums wird die Intensität der Auswirkungen als mittel beurteilt.
- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als mittel bzw. bei Tangierung des Trinkwasserschutzgebiets „Feldfrieden“ als hoch eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird aber nur mit gering bewertet.

2.7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen (hier: vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Bei Einzelbäumen hier: bei Biotoptyp „BF1“ ist der Stammumfang in cm, gemessen in 1,3 m Höhe, anzusetzen. 1 cm Stammumfang sind dabei als 1 m² Fläche anzusetzen. Bei mehrstämmigen Bäumen werden die jeweiligen Umfänge addiert.

Hinsichtlich des Komplexes aus Gebüsch und Ruderalfluren im Nordwesten des Plangebiets wird von einem 50/50-Verhältnis von Gebüsch und Hochstaudenfluren ausgegangen.

Tabelle 14: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biototyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte (hier: Gebüsche und Gebüschstreifen) (Abwertung wegen Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)	(13-1=) 12	8.038	96.456
BF1	Baumreihe, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung (Abschlag wegen Lage unmittelbar an Straßenverkehrsfläche)	(15-1=) 14	(1.595) (125+75+95+95+125 +95+60+95 +70+95+90+75 +95+75+70+90 +95+75)	22.330
BJ1	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung (Abschlag wegen isolierter Lage unmittel- bar an Straßenverkehrsfläche)	(13-1=) 12	1.478	17.736
EE2	brachgefallene Fettweide, mäßig artenreich (Abwertung wegen Verfilzung/ ansetzen- der Verbuschung)	(13-1=) 12	11.212	134.544
HA0	Acker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegeta- tion	6	19.925	119.550
HC3	Straßenrand, mit artenarmer Krautschicht	7	590	4.130
HK6	Busch- oder Halbstammanlagenobstan- lage (Aufwertung wegen rel. extensiver Pflege)	(6+1=) 7	927	6.489
HM4	Rasen	5	2.364	11.820
HN1	Gebäude	0	5.315	0
HS2	Kleingartenanlage mit hoher struktureller Vielfalt (Abwertung wegen Gebäudebestand/ Ko- niferenanteil)	(11-2=) 9	2.462	22.158
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	5.549	0
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebun- dene Decke	3	7.258	21.774
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft mit wertgebenden Merkmalen z. B. struk- tur- oder artenreich (Abwertung wegen Bestandslücken/ Nähr- stoffversorgung/ Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)	(16-3=) 13	23.379	303.927
VA3	Gemeindestraße	0	6.574	0
VB1	Feldweg, geschotterter Weg oder Weg mit wasser- gebundener Decke	3	915	2.745
	Gesamt:		95.986	763.659

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt anhand derselben Vorgehensweise.

Die Bewertung der Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach zu erwartendem Biotoptyp bzw. nach der jeweiligen Nutzung. Vorliegend wird von Grasmulden mit wiesenartiger Vegetation (EA1) ausgegangen, aufgrund der technischen Überformung/ Verdichtung wird eine Abwertung vorgenommen.

Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation):

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude (28.091 m ² GE x 0,8 GRZ) (hier: überbaubare Grundstücksflächen im GE)	0	22.472	0
BJ1	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung (hier: Anteil nicht überbaubarer Grundstücksflächen im GE mit Vorgaben für die Bepflanzung mit Laubgehölzen)	13	3.371	43.823
HJ1	Ziergarten, strukturarm (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im GE)	7	2.248	15.736
HN1	Gebäude (40.992 m ² GI x 0,7) (hier: überbaubare Grundstücksflächen im GI)	0	28.694	0
BJ1	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung (hier: Anteil nicht überbaubarer Grundstücksflächen im GI mit Vorgaben für die Bepflanzung mit Laubgehölzen)	13	7.379	95.927
HJ1	Ziergarten, strukturarm (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im GI)	7	4.919	34.433
VA3	Gemeindestraße	0	13.324	0
HV3	Parkplatz (Aufwertung wegen Vorgabe zur Bepflanzung mit Laubbäumen)	(0+3=) 3	1.177	3.531
VB1	Feldweg, geschotterter Weg oder Weg mit wassergebundener Decke	3	335	1.005
VB5	Fußweg, geschotterter Weg oder Weg mit wassergebundener Decke	3	109	327
EA1	Fettwiesen, mäßig artenreich, Abwertung wegen technischer Überformung/ Verdichtung (hier: Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung)	(15-3=) 12	1.641	19.692
BD3	Gehölzstreifen aus autochthonen Arten, mittlere Ausprägung (hier: Gehölzpflanzungen innerhalb privater Grünflächen/ Siedlungsrandeingrünung)	15	4.560	68.400

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
KB1	Trockener Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur <i>mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich</i> <i>(hier: zu entwickelnde Saumbereiche innerhalb privater Grünflächen/ Siedlungsrandeingrünung)</i>	16	4.743	75.888
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft <i>- mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich</i> <i>(hier: Erhalt in öffentlicher Grünfläche)</i> <i>(Abwertung wegen Bestandslücken/ Nährstoffversorgung/ Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)</i>	(16-3=) 13	(1014/ 2=) 507	6.591
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte <i>(hier: Erhalt in öffentlicher Grünfläche)</i> <i>(Abwertung wegen Verdichtung/ ehemaliger Nutzung durch Bimsabbau)</i>	(13-1=) 12	(1014/ 2=) 507	6.084
	Gesamt:		95.986	371.437

Der Kompensationsbedarf aus der Integrierten Biotopbewertung beträgt also -392.222 Biotopwertpunkte.

Er ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Fläche nach und vor dem Eingriff:
763.659 BW – 371.437 BW = - 392.222 BW.

Somit müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden. Der funktionale Ausgleich wird im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Für die Baumaßnahme ergaben sich **erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut „Biotop“** und können für die Schutzgüter „Tiere“, „Pflanzen“, „Boden“ angenommen werden, siehe Kap. 2.6.

Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Es ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) und entsprechend kein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf für die Schutzgüter „Klima/ Luft“, „Landschaftsbild“ und „Wasser“.

2.8 **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**

Vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung von Gewerbe-/Industriegebieten und des entsprechenden Bedarfs an überbaubaren Flächen ist eine flächenhafte Erhaltung von Vegetationsbeständen innerhalb des Plangebiets nicht umsetzbar.

In den westlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets und somit im Übergang zur umliegenden freien Landschaft soll eine strukturreiche, zusammenhängende Grünfläche entwickelt werden. Hierzu sind zur Entwicklung einer Randeingrünung Gehölzpflanzungen aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen anzulegen sowie Saumstrukturen zu entwickeln.

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht dazu eine rund 9.300 m² Fläche vor, welche bislang überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt wird.

Diese Grünfläche kann neben ihrem Beitrag zur möglichst landschaftsgerechten Einbindung der zukünftigen Gewerbe-/Industriegebiete der Entwicklung von Habitatangeboten für verschiedene Tierarten dienen und eine Vernetzungsfunktion übernehmen.

Durch das Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung und den Wegfall von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln trägt sie auch zur Kompensation für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen bei.

Im Sinne einer Eingriffsminderung soll zumindest in einem Teilbereich die vorhandene Vegetation aus Hochstaudenfluren und Gebüschstrukturen durch entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzung gesichert werden.

Ein weiteres Ziel der Landschaftsplanung ist es, in den Freiflächen der Gewerbe-/ Industriegebiete zumindest auf Teilbereichen standortgerechte Biotopstrukturen neu zu entwickeln; damit können v.a. für siedlungsangepasste Vogelarten Habitatangebote geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll vorgesehen werden:

- die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen und ein Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze,
- die Durchgrünung von Stellplatzanlagen durch Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen,
- Dachbegrünung von Flachdächern.

Dies dient auch der möglich verträglichen Einbindung der Baugebiete.

Hinsichtlich des anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser ist vorgesehen, dieses im Plangebiet zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser werden im Nordwesten des Plangebiets angeordnet und sind naturnah und landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen. Die entsprechende Detailplanung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt **392.222 Biotopwertpunkte**.

Für die Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen“ und „Tiere“ besteht zudem ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen.

Eine Kompensationsmaßnahme, welche den ermittelten Bedarf gemäß der integrierten Biotopbewertung decken würde, wäre zum Beispiel die Umwandlung von rund 3 ha Ackerland in artenreiches Extensivgrünland oder alternativ die Entsiegelung von ca. 2 ha versiegelter Fläche und die Umwandlung in artenreiches Extensivgrünland.

Die zusätzlich erforderlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen werden im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.

2.9 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.

Der funktionale Ausgleich wird im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.

Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

- Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen

Für Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

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

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 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.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen (die zur Einhaltung der GRZ erforderlich sind) in den Gewerbe- und Industriegebieten sind als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten und zu mindestens 60 % mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der anliegenden Pflanzenliste zu überstellen.

Vorzugsweise sind Bepflanzungsmaßnahmen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen durchzuführen.

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

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

- Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzenliste mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

- Private Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Siedlungsrandeingrünung)

Zur Entwicklung einer Randeingrünung sind innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ geschlossene, mehrreihige Gehölzpflanzungen aus standorttypischen Sträuchern und eingestreuten Laubbäumen II. Ordnung als Heister anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 5 % betragen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der privaten Grünflächen sind als Saumbereiche zu entwickeln. Bisherig ackerbaulich genutzte Bereiche sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-/ Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 20 %) einzusäen. Hierzu ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Westdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Die Saumbereiche sind mindestens einmal pro Jahr, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

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

- Erhalt von Gehölzbestand

Innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist die Vegetation zu erhalten. Die Wurzelräume der vorhandenen Gehölze sind vor Verdichtung und Befestigung freizuhalten.

Vom Erhaltungsgebot kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung gegenüber anschließenden Nutzungen erforderlich ist.

- Dachbegrünung

Gebäude mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 10° Dachneigung sind zu mindestens 70 % als Gründach auszuführen, sofern sie nicht mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bedeckt sind.

- Begrünung von Flächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die innerhalb des Gewerbegebiets und des Industriegebiets erforderlichen Flächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung dienen der Unterbringung von Einrichtungen für Sammlung, Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Einrichtungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung 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.

- 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. sollten bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden, sofern betriebliche Gründe oder der Grundwasserschutz nicht entgegenstehen. 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.

Tabelle 16: 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	Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.4	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.5	Durchgrünung von Stellplatzanlagen			x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.2 und Planzeichnung	Siedlungsrandeingrünung (Private Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.3 und Planzeichnung	Erhalt von Gehölzbestand	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.6	Dachbegrünung		x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.8 und Planzeichnung	Begrünung von Flächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 4.6	Umgang mit Niederschlagswasser		x				x
Hinweis Nr. 4.7	Gestaltung befestigter Flächen	x	x				x
Hinweis Nr. 4.4	Vorgaben zum Bodenschutz	x	x				x

2.10 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuausweisung von Gewerbe-/Industrieflächen.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet gewerbliche Baufläche aus. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, hat sich eine alternative Betrachtungsweise geeigneter Baulandflächen zunächst hieran zu orientieren.

Eine angemessene Fortentwicklung wird sinnvoller Weise immer über vorhandene Orts- und Siedlungsränder stattfinden. Neben der Einbeziehung bebauungsnaher Freiflächen gilt es insbesondere die vorhandene Infrastruktur sinnvoll zu nutzen und vorhandene Siedlungsansätze zu ergänzen. Eine wirtschaftliche Verknüpfung des Gebietes mit vorhandenen Erschließungsansätzen ist gegeben.

Unter Beachtung landespflegerischer und artenschutzrechtlicher Aspekte ist eine verträgliche Baugebietsausweisung und Entwicklung möglich.

Diese Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am Standort ist daher angemessen.

2.11 Zusätzliche Angaben

2.11.1 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
- Durchführung einer faunistischen Untersuchung
- Anwendung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

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.

2.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.11.4 Referenzliste der Quellen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, __.__.____

Verbandsgemeindeverwaltung

W e i ß e n t h u r m

Tb. 4.1 – Bauleitplanung –

Im Auftrag:

Marita Just

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Weißenthurm hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Weißenthurm, __.__.____

Stadt Weißenthurm

Gerd Heim

Stadtbürgermeister