

**III. Begründung zum Bebauungsplan
mit Umweltbericht**

Erlebnisraum und naturnaher Spielplatz“

Urmitz am Rhein

Verbandsgemeinde: Weißenthurm

Kreis Mayen-Koblenz

Bebauungsplan bestehend aus:

- I. Planurkunde
- II. Textfestsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan
- III. Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 2a BauGB

Satzungsexemplar, Juli 2015

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans nach § 9 (8) BauGB	3
1 Planungsanlass und Ziele, Flächenauswahl und Alternativstandorte	3
2 Planungsinstrumentarium und Verfahren	4
3 Räumlicher Geltungsbereich / Standort, Umlegung	4
4 Erschließung	5
5 Übergeordnete Planvorgaben	5
5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV 2008)	5
5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)	6
5.3 Fachplanungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
6 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	6
7 Inhalte des Bebauungsplans	6
7.1 Begründung zu den Festsetzungen	6
7.2 Ergänzende Empfehlungen	7
8 Landschaftspflege	10
8.1 Zustand nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung	10
8.2 Ist-Zustand der Fläche: Bestand Vegetation, Fauna und Landschaftsbild	11
9 Ver- und Entsorgung	12
10 Entstehende Kosten	12
Teil B: Umweltbericht	13
1. Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanentwurfs	13
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	14
2. Auswirkungen auf das Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft (Wasser, Boden, Vegetation, Fauna und Landschaftsbild)	14
2.1. Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele	14
2.2. Bestandsaufnahme	17
2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Nichtdurchführung der Planung	22
2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung	22
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	23
3. Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ (Immissionen, Erholung u.a.)	24
3.1 Bestandsaufnahme und Prognose der Auswirkung bei Durchführung der Planung	24
3.2 Prognose der Auswirkungen auf das Schutzgut bei Nichtdurchführung der Planung	25
3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut	25
4. Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	25
5. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
7. Weitere Angaben zur Umweltprüfung	26
7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und verbleibende Kenntnislücken	26
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	27
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
Quellen und Literatur	30



Anlagen

31

Stellungnahmen der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, SGD Nord

- vom 14.10.2005 [Die Stellungnahmen hinsichtlich des Grundwasserschutzes gehen von den alten Grenzen des Wasserschutzgebietes aus. Durch die Verschiebung der Grenzen des Wasserschutzgebietes befindet sich das Plangebiet nun außerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes.]
- vom 09.12.2005

Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Abteilung Umwelt)

- vom 01.12.2005 [Die Stellungnahme beinhaltet Kommentare zu einem damals angedachten Ökokonto, dass inzwischen nicht mehr Bestandteil der Planung ist].]

Gesellschaft für Baugologie und –meßtechnik mbH, Limburg (2005): „Umwelttechnische Untersuchung im Planungsbereich für einen naturnahen Spielplatz mit Naherholungsfläche in Urmitz“ (Bodengutachten und Historische Erkundung).

Unterlagen Förderantrag mit unverbindlichem Gestaltungsentwurf „Einrichtung eines naturnahen Spielraum mit Generationen übergreifender Erlebnisraum in Urmitz“, 2011 bzw. 2014.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Impressum

Auftraggeber: Urmitz/Rh. Verbandsgemeinde Weißenthurm
Auftragnehmer: Dr. Kübler GmbH – Institut für Umweltplanung
Bearbeitung: Dr. Ulrich Rehberg (Dipl. Biologe)



Dr. Kübler GmbH
Institut für Umweltplanung

Dr. Kübler GmbH - Institut für Umweltplanung
Im Alten Forstamt
Fritz-Henkel-Straße 22
56579 Rengsdorf

Tel: 02634 – 1414

Fax: 02634 – 1622

E-mail: info@kuebler-umweltplanung.de



Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans nach § 9 (8) BauGB

1 Planungsanlass und Ziele, Flächenauswahl und Alternativstandorte

Am südlichen Ortsrand von Urmitz („Örms“) am Rhein (3.538 Einwohner) soll auf einem aufgegebenen Bimsabbaugelände ein ca. 1,9 ha großes generationsübergreifendes Spiel-, Bewegungs- und Naherholungsgebiet entstehen. Das Gebiet mit den neu zu gestaltenden Wegeverbindungen zu den Wohngebieten wird damit zum sogenannten „Örmser Ring“ als Kinder-, Jugend-, Familien- und Seniorentreffpunkt ausgebaut.

Untersuchungen, Gespräche mit Schülern, Jugendpflege und Elternschaft haben gezeigt, dass in Urmitz Bedarf für die Errichtung einer Freizeit- und Naherholungsanlage, insbesondere eines **naturnahen Spielraums** besteht. Die Gemeinde ist daher schon seit Jahren bemüht, einen geeigneten Standort für diese Freizeiteinrichtungen zu finden. Eine im Jahr 2003 durch das Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH, Rengsdorf, durchgeführte Standortuntersuchung hat ergeben, dass von drei potenziellen Standorten der hier dargestellte Planbereich – zwischen der bebauten Ortslage von Urmitz im Norden, der Trasse der Rheindörferstraße (L126) im Süden und westlich des Bubenheimer Weges – für die geplante Nutzung am besten geeignet ist. Die Eignung ergibt sich aus der vorgefundenen Geländeformation, und der vorhandenen Vegetation. Dieser Bereich liegt im Außenbereich der Gemeinde Urmitz.

Die Gemeinde Urmitz beabsichtigt jedoch, ein Neubaugebiet am südlichen Ortsrand zu entwickeln, so dass die Fläche für den naturnahen Erlebnisraum zukünftig noch näher am Ortsrand liegen wird¹.

Im Rahmen der in den Jahren 2006/2007 durchgeführten Spielleitplanung wurde die Eignung des nördlichen Teilbereichs des Plangebiets für einen naturnahen Spielraum unter Beteiligung der Urmitzer Kinder und Jugendlichen geprüft und ebenfalls im Ergebnis als die geeignetste Fläche in Urmitz bewertet. Angrenzende „*Brachen und Böschungen am Bubenheimer Weg*“ wurden im Rahmen der Bestandserhebung der Spielleitplanung als wichtige Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsbereiche (SEA-Bereiche) aufgenommen (intensive Nutzung in Form von Rutschen, Klettern u.a. durch die Kinder). Der Bubenheimer Weg wurde als „*Pfützenweg*“ aufgenommen und stellt eine wichtige Wegeverbindung zum damals vorhandenen „*Hundeplatz*“ dar (s. Bestandserhebung Spielleitplanung). Weitere angrenzende Grundstücke sind wichtige Rückzugs- und Gestaltungsräume für Kinder außerhalb der für sie gewidmeten Bereiche. Das Vorhaben wurde in der bereits durchgeführten Spielleitplanung mit vordringlicher Priorität integriert. Durch das Vorhaben soll das ca. 150 m südlich der geschlossenen Bebauung gelegene, zur Zeit überwiegend brachliegende Gelände für das natur- und landschaftsgebundene Spielen erschlossen werden. Durch das geplante Neubaugebiet würde das Gebiet zukünftig je nach weiterer Planung ca. 80 m von der Wohnbebauung entfernt oder sogar direkt südlich angrenzend liegen.

¹ Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Neubaugebietes am südlichen Ortsrand zu schaffen, hat der Ortsgemeinderat Urmitz in seiner öffentlichen Sitzung am 10.04.2014 beschlossen, einen Antrag bei der Verbandsgemeinde Weißenthurm auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen. Der Verbandsgemeinderat Weißenthurm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2014 beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem 28. Änderungsverfahren zu ändern. Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Urmitz erforderlich. Der Ortsgemeinderat hat daher am 16.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortstrand“ beschlossen.

Die Erweiterung der Siedlungsfläche in südliche Richtung wurde durch die Verschiebung der Grenze des Trinkwasserschutzgebietes möglich (vgl. Kap. 2.1.2 im anhängenden Umweltbericht).



Ergänzend wurde im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes die südliche Teilfläche als potenzielle Naherholungsfläche eingeschätzt und soll als solche entwickelt werden, nicht zuletzt, um eine bessere soziale Kontrolle der anvisierten Spielflächen zu gewährleisten. Durch eine erhöhte Frequentierung der umgebenden Flächen durch Spaziergänger, Jogger o.ä. wird eine soziale Kontrolle des am Ortsrand gelegenen Spielraumes erreicht, ohne dass sich die Kinder zu sehr beobachtet fühlen. Um ein zukunftsfähiges Freizeit- und Naherholungsangebot für die Anwohner zu schaffen, soll auf den südlichen und nördlichen Teilfläche ein **Generationen übergreifender Erlebnisraum** eingerichtet werden, der den Interessen und Anforderungen der verschiedenen Generationen gerecht wird.

Für den Naturnahen Spielraum und den Generationen übergreifenden Erlebnisraum wurden bereits Fördermittel beim Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz beantragt und bewilligt (siehe Ausführungen unter Punkt 10 „Kosten“).

Ziel der Gemeinde ist, abgestimmt auf die Wünsche der Kinder und Eltern, zukünftig hier ein Gesamtkonzept „Naherholung“, also „eine runde Sache“ zu erstellen. So wurde der „Örmser Ring“ visionalisiert, der rundum kleine, teils Generationen übergreifende, Treffpunkte für Jung und Alt beinhaltet. Auch die ringsum an den geplanten „Naturerlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“ anliegenden Flächen bieten weitere Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen. Weitere an den Ring angrenzende Flächen werden vom Obst- und Gartenbauverein als Streuobst-Lehrpfad betrieben. Bei gemeinsamen Aktionen werden Groß und Klein hier Äpfel sammeln, z. B. um eigenen Saft daraus zu machen. Im Zentrum des Rings werden der naturnahe Spielraum für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren und für Jugendliche liegen, daneben eine Wiesenfläche für Spiele aller Art und mehrere Ruhebänke. Gut gepflegte Spazierwege werden zum Joggen, Walken oder auch Radfahren einladen.

Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die nördliche Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (naturnah) und die südliche Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung bereits integriert.

2 Planungsinstrumentarium und Verfahren

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde durch die **16. Änderung des Flächennutzungsplanes** der erste Teil der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung als Fläche für Freizeit und Erholung geschaffen (Beschluss des Verbandsgemeinderates am 19.12.07, Bekanntmachung der Genehmigung am 16.09.2008, s. Kap. A.3).

Daneben ist als 2. Teil der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ein Bebauungsplan durch die Ortsgemeinde Urmitz aufzustellen.

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat am 10.08.2006 die **Aufstellung des Bebauungsplanes** "Grünfläche Naherholung/Naturnaher Spielplatz" beschlossen (gem. §2 Abs. 1. BauGB).

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.08.2006.

Mit dem Bebauungsplan soll die Planungssicherheit für die Einrichtung eines naturnahen Spielplatzes in Verbindung mit einer Naherholungsfläche geschaffen werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich / Standort, Umlegung

Der Räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine ca. 19.000 m² große Fläche eines ehemaligen Bimsabbau-Betriebs südlich der Gemeinde Urmitz am Rhein zwischen der L 126 und der K 44 gelegen. Die Erschließung ist über den anliegenden Buben-



heimer Weg gegeben, über welchen im Rahmen der Gestaltung des geplanten „Generationen übergreifenden Erlebnisraums mit naturnahem Spielraum“ Materialien ab- und antransportiert werden können.

Seit dem Ende des Bimsabbaus um das Jahr 1970 liegen die Flächen brach und sind der Sukzession überlassen. Die noch auf den Flächen verbliebenen Maschinen und Gebäude wurden Ende der 80er Jahre zurückgebaut. Insbesondere der südliche Bereich ist heute zu großen Teilen verbuscht und bewaldet. Die östlich und westlich des Gebiets liegenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet als Ackerflächen und Streuobstflächen. Die westlich unmittelbar anliegende Fläche wurde früher teilweise als Reitplatz genutzt.

Der Räumliche Geltungsbereich ist auf der Planurkunde dargestellt.

Bodenordnung/ Umlegung

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Verbandsgemeinde Weißenthurm und teilweise im Eigentum der Ortsgemeinde Urmitz. Die Flächen der Verbandsgemeinde Weißenthurm werden langfristig an die Ortsgemeinde Urmitz verpachtet.

Eine Neuordnung des Gebietes im Rahmen eines Umlegungsverfahrens wird im vorliegenden Fall nicht als erforderlich betrachtet.

4 Erschließung

Die Erreichbarkeit des Geländes wird durch vorhandene Wirtschaftswege, wie dem Bubenheimer Weg, bzw. durch neu zu gestaltende Wegeverbindungen zu den Wohngebieten gewährleistet (Neugestaltung der Wegeverbindungen zu einem „Örmser Ring“).

Die Erschließung wird ebenfalls im Rahmen der aktuellen Planungen für das Neubaugebiet „Südlicher Ortstrand“ berücksichtigt und mit eingeplant.

5 Übergeordnete Planvorgaben

5.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV 2008)

- It. **Raumstrukturgliederung**: Lage in einem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ > = 50 %)
- It. **Analyse des Demografischen Wachstums und der demografischen Schrumpfung** liegt Urmitz in einem Bereich mit Bevölkerungsrückgang „Wanderungsgewinn kleiner als Sterbeüberschuss“
- It. **Leitbild Freiraumschutz** liegt das Bebauungsplangebiet in einem „Landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug)“
- It. **Analyse Landschaftstypen** liegt Urmitz in einer Flusslandschaft der Ebene
- als **Erholungs- und Erlebnisraum** gehört das Bebauungsplangebiet zur Neuwieder Rheintalweitung und hat insbesondere eine Funktion als Naherholungsgebiet
- It. **Leitbild Grundwasserschutz** liegt Urmitz in einem Bereich von herausragender Bedeutung als landesweite Ressource für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung
- It. **Leitbild Klima** liegt das Gebiet in einem Klimaökologischen Ausgleichsraum
- It. **Leitbild Landwirtschaft** wechseln sich in und um Urmitz landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft mit Verdichtungsräumen ab
- It. **Leitbild Rohstoffsicherung**: Bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe im Verdichtungsraum

Auf der Fläche sind dauerhafte bauliche Anlagen nicht zulässig. Die Planung ist deshalb mit den o.g. Zielen der übergeordneten Planung vereinbar.



5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)

lt. Gesamtplan:

- Lage in einem Regionalen Grünzug zwischen Urmitz, Mülheim-Kärlich und Kaltenengers
- Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz
- Lage in einem Vorranggebiet der Wasserwirtschaft Schwerpunkt: Grundwasserschutz / Wasserschutzgebiet

- lt. „Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung“ Lage in einem „Vorwiegend Ökologischen Sanierungsraum“ und „Schwerpunktraum“
- lt. Karte „Besondere Klimatische Räume“ Lage in einem „Thermisch stark belasteten Raum“
- lt. Textkarte 9 Lage im „Besonders planungsbedürftigen Raum“ Koblenz/Neuwied

Auf der Fläche sind dauerhafte bauliche Anlagen nicht zulässig. Die Planung ist deshalb mit den o.g. Zielen der übergeordneten Planung vereinbar.

5.3 Fachplanungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die diesbezüglichen maßgeblichen umweltrelevanten Planungen und Ziele werden in **Teil B: Umweltbericht** dargelegt.

6 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (naturnah) im nördlichen Teil und Freizeit und Erholung mit Ökokontomaßnahmen im südlichen Teil dar. Diese Darstellung wurde mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Änderung Nr. 16) am 19.12.2007 beschlossen. Die Bekanntmachung der Genehmigung dieser Änderung erfolgte am 16.09.2008.

Der Bebauungsplan lässt sich damit unmittelbar aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ableiten.²

7 Inhalte des Bebauungsplans

7.1 Begründung zu den Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet soll zu einem „Naturnahen Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“ entwickelt werden. Es lassen sich dabei zwei thematische Schwerpunkte unterscheiden, die auf der Fläche eng verzahnt ohne nähere räumliche Zuordnung umgesetzt werden sollen.

Der eine Schwerpunkt umfasst einen Generationen übergreifenden Erlebnisraum. Der zweite Schwerpunkt umfasst die Einrichtung eines naturnahen Spielraums. Diese Nutzungen lassen sich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (s.o.) unmittelbar ableiten.

Der Fläche soll gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als **Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Naturnaher Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senio-**

² Von der Einrichtung von Ökokontoflächen in dem Plangebiet wurde inzwischen auf Grund einer Abstimmung am 12.05.2010 mit der damaligen Eigentümerin (Wasserwerke Koblenz-Weißenthurm) und der für hier einzurichtende Ökokontoflächen zuständigen Naturschutzbehörde (Untere Naturschutzbehörde Koblenz) wieder Abstand genommen. Da seitens der Unteren Naturschutzbehörde Koblenz keine Aufwertbarkeit gesehen wird, wurden keine Möglichkeiten für die Anlage von Ökokontomaßnahmen gesehen. Die Anlage von Ökokontomaßnahmen wurde deshalb aus dem B-Plan herausgenommen.



ren“ festgesetzt werden. Die Fläche ist als eine Naherholungsfläche für die generationenübergreifende Freizeitnutzung, Erholung und Bewegung einzurichten, die den Interessen und Anforderungen der verschiedenen Generationen gerecht wird, aber auch gemeinsames Spielen und Begegnen ermöglicht.

Er ist daneben auch als Spielraum einzurichten, der insb. Anwohnerkindern im Grundschulalter bis zum beginnenden Teenageralter ein freies, selbstbestimmtes und kreatives Spielen im naturnahen Umfeld mit natürlichen Materialien zu ermöglichen hat, weshalb zu diesem Zweck gestaltbare Elemente und Rückzugsräume anzubieten sind.

Im Themenschwerpunkt Naturnaher Spielraum ist gemeinsam mit den Urmitzer Kindern und Jugendlichen dieser Bereich den individuellen Bedürfnissen entsprechend zu entwickeln.

7.2 Ergänzende Empfehlungen

Um der Funktion als „Naturnaher Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“ gerecht zu werden, werden die folgenden ergänzenden Elemente / Maßnahmen empfohlen und deshalb als zulässig genannt.

Im **Themenschwerpunkt 1** ‚Naturnaher Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren‘ sind insbesondere folgende Elemente zulässig:

- Picknickplätze (ausgestattet mit Sitzgelegenheiten und Tischen, von Gebüsch/Gehölzen umrahmt, siehe Pflanzliste im Anhang der textlichen Festsetzungen)
- abgetrennte Aufenthaltsbereiche für Jugendliche (ausgestattet mit speziellen Sitzgelegenheiten – zum „Rumlungern“, von Gebüsch/ Gehölzen umrahmt, siehe Pflanzliste im Anhang der textlichen Festsetzungen)
- Boule-Bahn
- Balancier- und Reckstange für Jung und Alt
- Meditationsbereich mit Hängematten
- Sitzbänke / „Baumelbank“, insbes. entlang der Haupt-Wegeführung
- Großwippe und Labyrinth für Jung und Alt
- Materialpfad und Steinerondell (ohne bauliche Anlagen)

Im **Themenschwerpunkt 2** ‚Naturnaher Spielraum‘ sind insbesondere folgende Elemente zulässig:

- Kletterbäume (liegende Baumstämme mit verbliebenen Aststücken)
- Kletterfelsen (Findlinge)
- Spielhügel aus verschiedenen Materialien (z. B. Sand, Erde)
- Spielgebüsche aus heimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste im Anhang der textlichen Festsetzungen)
- Matschgrube mit Wasserpumpe
- Materiallager mit natürlichen Baumaterialien wie Äste, Stöcke, Heu, Laub, Kies, Kordel, Steine, Kork
- oder vergleichbare Elemente für ein naturnahes Spielen,
- Baumstamm-Rundlinge als mobile Sitzgelegenheiten
- Umgrenzungshecke und sonstige Bepflanzung (heimische Sträucher)
- stabile Abzäunung zu Nachbargrundstücken soweit erforderlich
- „Gestaltbares Bild in einem Plexiglastasten“ (Ein Plexiglas-Kasten als „Bilderrahmen“, in den von oben schichtweise verschiedene Materialien eingefüllt werden können (verschieden farbige Gesteine, Sand, Kies, Erde, Heu o.ä.). Der Kasten ist leicht zu entleeren, so dass er in regelmäßigen Abständen von Kindergartengruppen und Schulklassen („Grünes Klassenzimmer“) neu gestaltet werden kann.)



- In einem Teilbereich (Fläche für „Spielplatz“) können daneben je nach Wunsch auch konventionelle Spielgeräte wie Rutschbahn, Wippe, Wipp-Figuren, Turnreck, Drehkreuz o.ä. installiert werden. Um der Zweckbestimmung des naturnahen Spielgeländes nicht zu widersprechen, sind max. 5 konventionelle Spielgeräte zulässig.
- In einem anderen Teilbereich (Fläche für „Bikeanlage“) wird eine Fläche für eine Bikeanlage vorgesehen, in der bspw. Sprungschanzen aus natürlichen Materialien von den Kindern gebaut werden können.

Wegeausbau

- Anlage von notwendigen Verbindungswegen und Trampelpfaden auf der B-Plan-Fläche mit wassergebundener Wegedecke aus Schotter (Unterbau aus Schotterbett, darüber Feinsand-Abdeckung), Erde oder Mulch oder grasbewachsen. Die genaue Verlauf und die Länge sind der weiteren Ausführungsplanung überlassen. Der Gestaltungsentwurf im Anhang gibt unverbindliche Hinweise.
- Bau einer flachen Rampe in die ca. 3 m hohe Böschung am Bubenheimer Weg als Zuwegung in den Erlebnisraum (lang gezogene Parzelle 4/2 zum Bubenheimer Weg). Für die entsprechenden Erdarbeiten wurden bereits Gelder in den Förderantrag eingestellt und bewilligt. Eine zusätzliche Wegeverbindung von Norden wird im Rahmen des angedachten Neubaugebietes „Südlicher Ortsrand“ realisiert werden.
- Sanierung / Gestaltung der Wege innerhalb der Fläche sowie entlang des Obstlehrpfades außerhalb des B-Plangebietes als Fitness-Strecke (Jogging-Strecke/ Trimm-dich-Pfad/ Nordic-Walking-Strecke)
- Empfohlen wird die Sanierung / Gestaltung des teilweise landwirtschaftlich genutzten ‚Bubenheimer Weges‘ außerhalb des Bebauungsplangebietes als ‚Inliner Bahn‘, gleichzeitig nutzbar als überörtlicher Radwanderweg und regionaler Wanderweg

Beschilderung³

Einheitliche Beschilderung für folgende Bereiche:

- Generationen übergreifenden Erlebnisraum
- Jogging/ Walking-Strecke (gesamter Ringweg)
- Obstbaumlehrpfad
- Skate- und Inline-Weg, Teil des überörtlichen Radwegenetzes
- (Klein-) Kinderspielplatz mit Bolzplatz im Siedlungsbereich

Daneben werden empfohlen:

- Begrüßungsschilder an den Eingängen (von Kindern zu gestalten)
- eine Informationstafel mit Erläuterungen zur Gesamtanlage

Pflanzmaßnahmen sind generell zulässig. In einer den textlichen Festsetzungen beiliegenden Pflanzliste sind heimische Arten zur Auswahl genannt. Die Pflanzmaßnahmen beinhalten u.a. eine Umgrenzungshecke zu angrenzenden Grundstücken. Entlang der Grundstücksgrenzen sind die gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§44 LNRG) zu beachten. Die genaue Lage und Anordnung der Pflanzungen innerhalb der umgrenzten Fläche bleibt der Ausführungsplanung und Ausführung vor Ort überlassen und ist abhängig von der vorhandenen Vegetation. In dem Förderantrag wurden entsprechende Kosten eingestellt und bewilligt.

Die **Beseitigung, Rodung oder Beräumung der vorhandenen Vegetation** ist nur im erforderlichen Umfang durchzuführen. Wo, welche und wieviel Beseitigung der vorhandenen Vegetation

³ Nebenanlagen gem. §§14, 16 BauNVO



beseitigt wird, bleibt bewusst der Ausführung vorbehalten, um eine möglichst hohe Flexibilität und Anpassung an die vorhandene spontane Vegetation zu ermöglichen.

Den Planunterlagen wird als **Anhang zur Veranschaulichung ein unverbindlicher, beispielhafter Gestaltungsvorschlag** beigelegt (Stand vom November 2011, Ergänzung 02.12.2014), wie die Fläche gestaltet werden könnte (siehe Karte Gestaltungsvorschlag). Ausdrücklich wird hier nochmal darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Spielelemente, Pflanzungen und Freizeitelemente (wie Picknickplätze) sowie deren räumliche Verortung **nicht verbindlich** sind, sondern die Umsetzung in Anlehnung an diesen Gestaltungsvorschlag erfolgen kann.

Weitere Hinweise:

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB gingen weitere Hinweise ein:

Von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, (mit Schreiben vom 01.09.14) ergingen folgende Eingaben:

Beginn der Erdarbeiten/ Archäologische Funde

Der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Rufnummer 0261 / 66753000 oder unter der E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und gegebenenfalls eine reibungslose baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldetem Gelände gehört zu einem Bodeneingriff bereits die Beschädigung der Erdoberfläche, beispielsweise durch Rodungsarbeiten und die Abfuhr von Baumstämmen, vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.

Oben genannter Dienststelle sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist. Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den oben genannten Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Befunde (z.B. Mauerwerk und Erdverfärbungen) wie auch Funde (z.B. Knochen und Skeletteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz.

Das **Forstamt Koblenz** verweist auf folgende Auflagen (mit Schreiben vom 03.09.14):

- *Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gegenüber angrenzendem Wald, insbesondere für Feuerstellen.*
- *Bei Unterschreitung des Sicherheitsabstands bei aufzustellenden Gebäuden ist bei beabsichtigtem Daueraufenthalt von Personen zu deren Schutz auf eine verstärkte Dachkonstruktion des Gebäudes zu achten.*
- *Hinweis auf erhöhte Versicherungspflicht der Bäume im Bereich des Freizeitgeländes und zu den angrenzenden Straße K44 und L126.*

Es kann mitgeteilt werden, dass in dem betroffenen Bereich nach derzeitigem Planungsstand keine Feuerstelle oder keine Errichtung eines Gebäudes, welches dem Daueraufenthalt von Personen dienen soll, beabsichtigt wird.

Der Teilbereich 2.3, Straßenverkehrsbehörde/ Brandschutz, der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm weist auf eventuell benötigte Parkplatzflächen hin. Diese sieht der Planungsträger nicht als erforderlich an, da davon ausgegangen wird, dass der Spielplatz überwiegend von Kindern/ Erwachsenen aus dem angrenzend geplanten Neubaugebiet bzw. von Personen der Ortsgemeinde Urmitz genutzt wird. Die Ortsgemeinde Urmitz beabsichtigt, am südlichen Orts-



rand ein Neubaugebiet zu entwickeln, sodass die Fläche für den naturnahen Spielplatz zukünftig noch näher an einer Wohnbebauung liegen wird. Nach derzeitigen Planungen ist die Herstellung einer fußläufigen Verbindung von dem geplanten Neubaugebiet zu dem Gebiet des naturnahen Spielplatzes vorgesehen.

Der Teilbereich 2.3 - Straßenverkehrsbehörde/ Brandschutz - der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm hat darauf hingewiesen, dass eine Zu- und Abfahrt nur aus dem Ortskern bzw. über den Wirtschaftsweg entlang der K 44 bzw. der L 126 zulässig ist. Ein Abbiegen von diesen klassifizierten Straßen ist außerörtlich aufgrund der vorhandenen Beschilderung (Zeichen 250 StVO) unzulässig. In diesem Zusammenhang kam es bereits in der Vergangenheit zu Verkehrsunfällen. Die innerörtliche Beschilderung im Bereich Raiffeisenstraße/ Bubenheimer Weg ist durch den Teilbereich 2.3 nach der Errichtung des naturnahen Spielplatzes ggf. anzupassen.

8 Landschaftspflege

Die für den Bebauungsplan relevanten landschaftspflegerischen Aspekte werden im **Teil B im Umweltbericht** detailliert dargelegt. Der Umweltbericht integriert die Belange eines Fachbeitrags Naturschutz gemäß § 14 LNatschG RLP.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht den landespflegerischen Zielsetzungen. Mit der geplanten Nutzung werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Durch die Planausweisung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des LNatschG bzw. BNatSchG ermöglicht, Maßnahmen zum Ausgleich sind daher für den vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Durch die geplanten Maßnahmen im Bereich des „Generationen übergreifenden Erlebnisraum und naturnahem Spielraum“ wird gegenüber dem ursprünglichen Zustand (Bimssteinlager) eine ökologische Aufwertung erfolgen.

8.1 Zustand nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung

Folgende Textauszüge wurden aus der „Umwelttechnischen Untersuchung im Planungsbereich für einen naturnahen Spielplatz mit Naherholungsfläche in Urmitz“ aus dem Jahr 2005, erstellt durch die Gesellschaft für Baugeologie und –meßtechnik mbH, Limburg, entnommen.

„Im Planungsbereich wurde in den früheren Jahren **Bims zur Rohstoffgewinnung** abgebaut und in einem nahegelegenen Fabrikationswerk zu Bimsstein verarbeitet. **Nach Ausbeutung der Grube wurde der Tagebau mit Bodenaushub und Bims verfüllt.** Auf dem geplanten Spielgelände wurden die Bimssteine über eine Seilbahn vom nahegelegenen Mischwerk zur Trocknung transportiert und abschließend auf den angrenzenden Flächen bis zum Abtransport zwischengelagert. Anlagenspezifische Gebäudeteile (Mischanlage etc.) befanden sich nicht auf den betroffenen Grundstücken.

In den vorliegenden Luftbildern aus den Jahren 1944 und 1945 sind betriebliche Aktivitäten erkennbar. Als Gebäudebestand ist die Mischanlage und weitere Nebengebäude zu erkennen. Deutlich sind die bereits ausgebeuteten Grundstücksflächen abgrenzbar. Der Bimsabbau war bereits vor 1944 auf den Grundstücksflächen abgeschlossen und die Bodenflächen bereits mit Pflanzenbewuchs überdeckt. Deutlich sind gegenüber den angrenzenden Grundstücksflächen Geländevertiefungen bedingt durch den Bimsabbau zu erkennen. Im Luftbild aus dem Jahr 1960 bestehen die Aktivitäten auf dem Spielplatzgrundstück aus der Herstellung der Bimssteine und Zwischenlagerung auf dem Grundstück. Auf den benachbarten Grundstücken [...] sind keine gewerblichen Aktivitäten erkennbar. Die Grundstücksflächen werden als Obstbaumkultur oder Ackerfläche genutzt.



[...] Betriebliche Aktivitäten mit Abbau von Bims und die Herstellung von Bimssteinen reichen bis ca. 1936 zurück. Der Betrieb wurde in ca. 1970 eingestellt. Der anstehende Bimshorizont wurde bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 m unter der ehemaligen Geländeoberfläche abgebaut und das oberflächennahe Abraummateriale wieder auf den Grundstücksflächen eingebaut. [...] 1989 [...] wurden sämtliche Maschinen incl. Seilbahn mit Fundamenten vom ehemaligen Inhaber zurückgebaut und veräußert. In ca. 1990 wurden zum Bau von Fahrwegen, die zum Abbau von Bims auf benachbarten Grundstücken benötigt wurden, bereichsweise mit Lavasteinmaterialien aufgefüllt. In ca. 1995 wurde das Grundstück mit Mutterboden aus benachbarten Grundstücken aufgefüllt und einplanert.“

Über einen nachträglichen Bauantrag wurde nach der gewerblichen Nutzung eine Genehmigung zum Abladen von Bauschutt / Erdmaterial erteilt. Nach der Einplanung der Fläche um 1995 war der Zustand der Fläche überwiegend vegetationslos mit einem randlich gehölzbestandenen Wall entlang des Bubenheimer Wegs.

Auf der Fläche sind keine Altablagerungen oder Altlasten gem. Altablagerungskataster verzeichnet. Um den Boden auf ggf. vorhandene Bodenkontaminationen zu überprüfen, wurde 2005 die o.g. Umwelttechnische Bodenuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurden keine Bodenkontaminationen oder –belastungen festgestellt (ausführlich im Teil B Umweltbericht, Kap. 2.2.2 Geologie und Boden).

8.2 Ist-Zustand der Fläche: Bestand Vegetation, Fauna und Landschaftsbild

Die Fläche des Bebauungsplangebiets hat sich, gegenüber dem Zustand nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung sowie nach Eintrag von Bauschutt / Erdmaterial, ökologisch positiv entwickelt. Folgender Ist-Zustand konnte im Rahmen des Umweltberichts zum geänderten Flächennutzungsplan festgestellt werden.

Übersicht:

Flächengröße gesamtes B-Plan-Gebiet: ca. 18.800 m²

Ausprägung der Biotoptypen und typische Pflanzenarten (Bestand)

- Nördliche Teilfläche:
 - Ruderalgesellschaften mit Verbuschung in unterschiedlichem Sukzessionsstadium überwiegend offen, einige bis zu 20 Jahre alte Bäume, insb. am Rand (Arten siehe südlicher Teilfläche)
 - typische Pflanzenarten: Brombeere, Goldrute, Königskerze, Gemeine Quecke, verschiedene Gräser, Gewöhnlicher Beifuß, Ackerkratzdistel, Gewöhnliche Kratzdistel, Gewöhnliche Waldrebe, Brennessel, Huflattich, Kugeldistel, Wilde Möhre, Beinwell,
 - geringe Beeinträchtigung durch Ablagerung von Bodenaushub
- südlicher Teilfläche :
 - stärker verbuscht, z.T. flächiger Baumbestand aus ca. 10 - 15 Jahre alten Bäumen; zur südlich angrenzenden Fläche Böschung aus Bimsabbau mit Baum- und Strauchhecke (Diese sollte erhalten werden).
 - typische Gehölzarten: Salweide, Birke, Holunder, Schlehe, Vogelkirsche, Brombeere, Zitterpappel
 - Beeinträchtigung durch Ablagerungen von Bodenaushub und mehreren Steinhauften aus der Bimssteinproduktion



Obwohl mit dem Vorkommen von besonders geschützten, aber nicht gefährdeten und ubiquitären Vogelarten zu rechnen ist (wie bspw. Amsel, Mönchsgrasmücke etc.), werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt. Die zu erwartenden Vogelarten sind als Brutplatzflexible Arten einzustufen. Daneben bleibt die ökologische Funktion des Plangebiets mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Insofern die wenigen notwendigen Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit stattfinden, ist nicht von der Erfüllung des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. (1) Nr. 3 und Art. 5 lit. b VO-RL auszugehen (Zerstörung von Nestern). Die Rodung von Hecken und Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1.3. bis 30.9 verboten. Die Bäume sollten aus Gründen der Vermeidung ebenfalls außerhalb der Brutzeit gerodet bzw. gefällt werden.

9 Ver- und Entsorgung

Da auf dem Plangebiet keine Flächen versiegelt werden, ist mit keinem weiteren Anfall von abzuleitendem Regenwasser zu rechnen.

10 Entstehende Kosten

Nach den bisherigen Schätzungen belaufen sich die Gesamtkosten für die Ortsgemeinde Urmitz

- für die Erstellung des Bebauungsplanes inkl. Umweltbericht auf ca. 20.000 € (brutto).

- für den Bau des naturnahen generationsübergreifenden Erlebnisraumes auf ca. 165.500 € (brutto).
Gemäß Bescheid des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 01.10.2012 ist für den Bau eine Zuwendung i.H.v. 78.660 € zugesagt.



Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

Nach § 2 (4) und § 2a BauGB sind in einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen. Die Umweltprüfung soll zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung dienen und die für diesen Rahmen relevanten Informationen im Umweltbericht darstellen. Der vorliegende Umweltbericht umfasst die Belange eines Fachbeitrags Naturschutz gemäß § 14 LNatschG Rheinland-Pfalz bzw. §17 BNatSchG.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanentwurfs

Mit dem Bebauungsplan soll das Planungsrecht für die Einrichtung eines geplanten „Generationen übergreifenden Erlebnisraums mit naturnahem Spielraum“ auf der brachliegenden Fläche eines ehemaligen Bimswerks im Außenbereich südlich der Siedlung von Urmitz/Rh. hergestellt werden.

Der Räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 18.800 m² große Fläche und ist in der Planurkunde dargestellt.

Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan

Die Fläche im Außenbereich trägt im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Beschluss der Änderung Nr. 16 am 19.12.2007, Bekanntmachung der Genehmigung dieser Änderung am 16.09.2008) folgende Darstellung:

- nördliche Teilfläche: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (naturnah)“
- südliche Teilfläche: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung mit Ökokontomaßnahmen“

Geplante Nutzungen

Das Bebauungsplangebiet soll zu einem „Naturnahen Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“ entwickelt werden. Es lassen sich dabei zwei thematische Schwerpunkte unterscheiden, die auf der Fläche eng verzahnt ohne nähere räumliche Zuordnung umgesetzt werden sollen.

Der eine Schwerpunkt umfasst einen Generationen übergreifenden Erlebnisraum. Der zweite Schwerpunkt umfasst die Einrichtung eines naturnahen Spielraums. Diese Nutzungen lassen sich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (s.o.) unmittelbar ableiten.

Der Fläche soll gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als **Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Naturnaher Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“** festgesetzt werden. Die Fläche ist als eine Naherholungsfläche für die generationenübergreifende Freizeitnutzung, Erholung und Bewegung einzurichten, die den Interessen und Anforderungen der verschiedenen Generationen gerecht wird, aber auch gemeinsames Spielen und Begegnen ermöglicht.

Er ist daneben auch als Spielraum einzurichten, der insb. Anwohnerkindern im Grundschulalter bis zum beginnenden Teenageralter ein freies, selbstbestimmtes und kreatives Spielen im naturnahen Umfeld mit natürlichen Materialien zu ermöglichen hat, weshalb zu diesem Zweck gestaltbare Elemente und Rückzugsräume anzubieten sind.



Im Themenschwerpunkt Naturnaher Spielraum ist gemeinsam mit den Urmitzer Kindern und Jugendlichen dieser Bereich den individuellen Bedürfnissen entsprechend zu entwickeln. Im Teil A der Begründung werden empfohlene Elemente für die beiden Themenschwerpunkte aufgeführt. Je nach Wunsch sieht der B-Plan auch die Möglichkeit der Installation von konventionellen Spielgeräten wie Rutsche oder Schaukel, und den Bau einer Bikeanlage in den dafür vorgesehenen Teilbereichen („Fläche für Spielplatz“ bzw. „Fläche für Bikeanlage“) vor.

Erschließung und Wegeverbindungen

Eine gute Anbindung des naturnahen Spielraums und des Generationen übergreifenden Erlebnisraums an die Siedlung ist insbesondere unter dem Aspekt der guten Erreichbarkeit für Kinder zwischen 6 und 10 Jahren wichtig, die sich in diesem Alter erst allmählich ihr weiteres Umfeld außerhalb der geschlossenen Bebauung erschließen.

- 750 lfm wassergebundene Wege (ca. 2 m breit) entlang des Obstlehrpfads als **Fitness-Strecke** (Jogging-Strecke/ Trimm-dich-Pfad/ Nordic-Walking-Strecke, Unterbau aus Schotterbett, darüber Feinsand-Abdeckung)
- Ausbau (Sanierung) des ‚Bubenheimer Weges‘ auf ca. 300 m Länge als ‚**Inliner Bahn**‘, gleichzeitig Nutzung als überörtlicher Radwanderweg und regionaler Wanderweg

1.2. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Zum einen wurden die allgemeinen, gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, das BNatschG sowie das LNatschG Rheinland-Pfalz und auf Grund potentieller Altlasten im Besonderen die Wasser-, Boden- und Abfallgesetzgebung berücksichtigt. Daneben wurden die fachlichen Ziele aus dem Landschaftsplan und den übergeordneten Plänen wie Regionaler Raumordnungsplan berücksichtigt.

Die Ziele werden im Einzelnen bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

2. Auswirkungen auf das Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft (Wasser, Boden, Vegetation, Fauna und Landschaftsbild)

2.1. Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

2.1.1 Ziele aus übergeordneten Planvorgaben

Die Ziele aus der übergeordneten Planvorgaben (LEP IV 2008 und RROP 2006) wurden bereits in Teil A der Begründung dargestellt. Um Doppelungen zu vermeiden, wird hier darauf verwiesen.

2.1.2 Schutzgebiete und Natura 2000-Gebiete

Wasserschutzgebiete

Auf Grund der Änderung der Rechtsverordnung zum ehemaligen Wasserschutzgebiet Rheinhöhen (Rechtsverordnung vom 3.3.1982) besteht **keine Betroffenheit** mehr. Das neue Wassergewinnungsgebiet **Linksrheinisches Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“** beginnt ca. 50 m in östlicher Richtung (s. Rechtsverordnung über den Erlass einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet „Koblenz-Urmitz“, veröffentlicht im Staatsanzeiger am 23. Dezember 2013).



Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natur 2000-Gebiete)

keine Betroffenheit

Sonstige Schutzgebiete nach BNatSchG und LNatSchG

keine Betroffenheit

Pauschal geschützte Biotope etc. nach § 30 BNatSchG und Biotopkartierung

keine Betroffenheit

2.1.3 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Landkreis Mayen-Koblenz⁴

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des ‚Mittelrheinischen Beckens‘ in der Untereinheit der Neuwieder Rheintalweitung („Neuwieder Becken“). Es befindet sich zudem innerhalb der Niederterrasse.

Flächenausweisungen

Ackerflächen, Obstplantagen

Ziel: Schwerpunkt der Entwicklung von Biotopstrukturen in der Agrarlandschaft

Das gesamte Umfeld des Plangebietes wird lt. der VBS als *Defizitraum für Strukturen im Agrarraum* angesehen, da eine eher geringe Brutdichte des Rebhuhns festgestellt wurde, obwohl es als Agrarlandschaft mit Strauchbiotopen eines der Hauptvorkommensbereiche darstellen könnte. Deshalb wird ein hoher Entwicklungsbedarf für Vernetzungselemente und Pufferbereiche zwischen den Kernbereichen extensiver Biotopstrukturen gesehen. Für den umliegenden Raum wird ein hohes Potential gesehen, da hier noch Kernbereiche als Ausgangspunkte vorhanden sind.

Ziele / Handlungsbedarf

Von den genannten Zielen ist die Erhaltung der folgenden, extensiv genutzten Biotope als Kernelemente und als Ausgangspunkt für deren stärkere Vernetzung für das Plangebiet relevant:

- Ruderalflächen und Ackerbrachen als flächenhafte Korridore
- Streuobstflächen und anderen Gehölzstrukturen

2.1.4 Landschaftsplan Verbandsgemeinde Weißenthurm (1994)

Folgende Plandarstellungen und Entwicklungsziele, bezogen auf die Naturpotenziale, sind im Landschaftsplan für das Plangebiet dargestellt:

Plandarstellungen	Entwicklungsziel
<u>Biotoptypen</u> : überwiegende Fläche Ruderalflur, südwestliche Teilfläche Wiese mittlerer Standorte, verbuscht (Stand: 1994, aktueller Zustand s. Kap. 2.2.1) nördlich angrenzend Kleingartenanlage	
<u>Bodenfunktion</u> : Böden mit hoher Ertragsfähigkeit/ Sonderkulturflächen	→ Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivnutzung, Anreicherung mit Gehölzen

⁴ s. Umweltministerium für Umwelt und Forsten (1993)



<p>nordöstlich Altablagerung Gefahrenklasse 1 [nördlich und südlich anschließend größere und/oder ausgewiesene Kleingartenanlage mit potentieller Nähr- und Schadstoffbelastung]</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Prüfung und ggf. Sanierung → [Prüfung, ggf. Nutzungseinschränkung]
<p><u>Wasserfunktion:</u> Lage innerhalb eines Grundwasservorkommens mit großer Ergiebigkeit und der Trinkwasserschutzzone II Grundwasserströmung von Ost nach West (bei Mittelwasserstand 1982) nördlich am Siedlungsrand Brunnen und Grundwassermessstelle bzw. Beobachtungsbrunnen Südrand: Brunnen geplant (Stand 1994) [vgl. Kap. 2.1.2, nicht mehr aktuell] Lage innerhalb großflächiger intensiver Landwirtschaft (Eintrag von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln) nordöstlich Altablagerung Gefahrenklasse 1 (grundwassergefährdend) nördlich und südlich angrenzende Kleingartenanlage (potentielle Nähr- und Schadstoffbelastung) angrenzende L126</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Erhaltung und Schutz → Extensivierung, Anreicherung, Verbesserung → Prüfung, ggf. Sanierung → Verlegung aus der Zone II → geordnete Entsorgung der Straßenabwässer; Beachtung der RiStWaG
<p><u>Naturerlebnis, Erholungsfunktion:</u> Lage im Bildraum ,Offenland, teils gegliedert und strukturiert (Bsp. Böschungskanten, Gehölz, Brachen etc.)', Bewertung der Erlebnisfunktion: mittel</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Anreicherung mit naturnahen Elementen
<p><u>Biotoptypfunktion:</u> ohne besondere Naturschutzfunktion, Biotoptypen mit geringer Strukturvielfalt bzw. geringem Alter (< 5 Jahre) Südwestlicher Bereich: Flächen, die durch fehlenden Verbund den Status gemäß §24 LPflG (alt) nicht erreichen, gefährdete Biotoptypen gemäß Roter Liste RLP (Sicherungsrang 4), Biotoptypen mit geringer Strukturvielfalt bzw. mittleren Alters (5 – 25 Jahre)</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Entwicklungsziele für Abbaugelände: Vermeidung jeglicher Rekultivierungsmaßnahmen
<p><u>Entwicklungskonzept:</u> Fläche ohne Bodennutzung: freie Sukzession mit Erhaltung einer Sukzessionsstufe; Nordöstlich auf der gegenüberliegenden Seite des Bubenheimer Weges befindet sich eine Altablagerung, Gefahrenklasse 1</p>	<p>Landespflegerisches Entwicklungsziel</p> <ul style="list-style-type: none"> → Ruderalflächen und Ackerbrachen als flächenhafte Korridore erhalten → Pflegemaßnahmen notwendig im südwestlichen Bereich (Erhaltung der Sukzessionsstufe. Entbuschung und Offenhaltung des Grünlands) → Streuobstbestände über vorhandene und zu erweiternde Gehölzstrukturen verknüpfen → Maßnahmen aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes → Vorschlag: Wanderweg entlang des Bubenheimer Wegs (inklusive Anreicherung mit



	Pflanzungen, Ausschilderung und Sitzplätzen)
--	--

2.2. Bestandsaufnahme

Auf den Schutzgutteil ‚Luft und Klima‘ wird in Kap. 3 eingegangen, da der vorliegende Bebauungsplan keine (lokal-)klimatische Relevanz für den Naturhaushalt besitzt.

2.2.1 Vegetation, Fauna und Landschaftsbild einschl. Artenschutz

Bestand (Ausprägung der Biotoptypen und typische Pflanzenarten)

- Nördliche Teilfläche (geplanter naturnaher Spielraum):
 - Ruderalgesellschaften mit Verbuschung in unterschiedlichem Sukzessionsstadium überwiegend offen, einige bis zu 20 Jahre alte Bäume, insb. am Rand (Arten siehe südliche Teilfläche)
 - typische Pflanzenarten: Brombeere, Goldrute, Königskerze, Gemeine Quecke, verschiedene Gräser, Gewöhnlicher Beifuß, Ackerkratzdistel, Gewöhnliche Kratzdistel, Gewöhnliche Waldrebe, Brennnessel, Huflattich, Kugeldistel, Wilde Möhre, Beinwell,
 - Beeinträchtigung durch Ablagerung von Bodenaushub, Bauschutt, vereinzelt Steinhaufen aus der Bimssteinproduktion
- südlicher Teilfläche (geplanter Generationen übergreifender naturnaher Erlebnisraum):
 - stärker verbuscht, z.T. flächiger Baumbestand aus ca. 10 - 15 Jahre alten Bäumen; zur südlich angrenzenden Fläche Böschung aus Bimsabbau mit Baum- und Strauchhecke (Diese sollte erhalten werden).
 - typische Gehölzarten: Salweide, Birke, Holunder, Schlehe, Vogelkirsche, Brombeere, Zitterpappel
 - Beeinträchtigung durch Ablagerungen von Bodenaushub und mehreren bis zahlreichen Steinhaufen aus der Bimssteinproduktion

Obwohl mit dem Vorkommen von besonders geschützten, aber nicht gefährdeten und ubiquitären Vogelarten zu rechnen ist (wie bspw. Amsel, Mönchsgrasmücke etc.), werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt. Die zu erwartenden Vogelarten sind als brutplatzflexible Arten einzustufen. Daneben bleibt die ökologische Funktion des Plangebiets mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Insofern die wenigen notwendigen Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit stattfinden, ist nicht von der Erfüllung des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. (1) Nr. 3 und Art. 5 lit. b VO-RL auszugehen (Zerstörung von Nestern). Die Rodung von Hecken und Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1.3. bis 30.9 verboten. Die Bäume sollten aus Gründen der Vermeidung ebenfalls außerhalb der Brutzeit gerodet bzw. gefällt werden.



2.2.2 Geologie und Boden

Bestand: Das Mittelrheinische Becken entstand durch die Absenkung gegenüber dem im Gegenzug aufsteigenden Rumpf des Rheinischen Schiefergebirges. Im Beckenbereich kam es während des Tertiärs und Quartärs zur Ablagerung einer mächtigen (max. 100 m) Lockergesteinsreihe (z.T. Sedimente) aus sandigen Tonen, Sanden oder Quarzschottern (Landschaftsplan 1994).

Die Niederterrasse im Bereich des Planungsgebietes trägt eine Bimstuffdecke und verschiedene Sedimentschichten aus Kiesen, Sanden, Hochflutlehm, Flugsanden und eingeschwemmtem Löß. Vor ca. 11.000 Jahren kam es durch vulkanische Tätigkeiten im Laacher See-Gebiet zu Ablagerungen der bedeutenden Bimstuffschichten (Tephra genannt). Die Tephra decke ist im Plangebiet allerdings durch Abbautätigkeit ganz stark verringert worden. Zur gleichen Zeit wie der Ausbruch des Laacher-See-Vulkans kam es im Umfeld des Plangebietes zu einer Aufschüttung der sogenannten Inselterrasse durch den Rhein und die Nette. Der ca. 10 – 19 m mächtige, sandige Kiessockel der Inselterrasse steht unter den Rheininseln und unter den ausgedehnten 65 m ü. NN gelegenen Flächen bei Urmitz und den Nachbargemeinden an. Durch starke Mäanderbildungen und Hochwasserereignisse verlagerte der Rhein wiederholt sein Bett. Es entstand der ehemalige Rheinarm südlich von Urmitz. Vor allem in den Überschwemmungsbereichen der langsam verlandenden Altstromrinnen bilden sandige bis lehmige, oft humose Flussaufschüttungen die Oberfläche mit 1 – 6 m mächtigen Schichten. Ausgehend von diesen vielfältigen geologischen Ausgangsbedingungen bestehen ebenso stark wechselnde Bodenverhältnisse, die man zu Bodentypengesellschaften zusammenfassen kann.

Ohne die Überprägung durch Abbautätigkeit können im Bereich des hochwasserfreien ehemaligen Rheinarm von Urmitz, in dem das Plangebiet liegt, folgende Bodentypen ausgebildet sein (vgl. Landschaftsplan 1994):

- Braunerden auf Flusssedimenten der Talsohle (humoser bzw. kalkiger Auelehm, -sand über Auenkies, Auengleye)
- Parabraunerden aus sandigem oder lehmigem Auekies (schwach bis mittelbasenhaltig, mäßiges Wasserspeichervermögen)

Im Plangebiet wurde die Fläche allerdings nach erfolgtem Bimsabbau mit Abraum, Bodenaushub und Bims verfüllt und durch einen bimsverarbeitenden Betrieb genutzt (s.u.).

Auf Grund der geplanten sensiblen Nutzung als Spielraum beschloss die Gemeinde Urmitz die Durchführung einer **umwelttechnischen Untersuchung** des Geländes. Mit der Untersuchung wurde das Ingenieurbüro gbm – Gesellschaft für Baugeologie und –meßtechnik mbH, Limburg beauftragt. Die Untersuchung hatte die Gefährdungsabschätzung auf Grund der vorigen Nutzung durch einen bimsverarbeitenden Betrieb für die Schutzgüter bzw. Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser zum Ziel.

In Stufe I wurde eine historische Erkundung durchgeführt, in Stufe II wurden auf der **nördlichen Teilfläche** (geplanter Spielraum) Bodenaufschlüsse mit chemischer Analyse ausgewählter Bodenproben vorgenommen.

Die Bodenuntersuchungen wurden unter der Voraussetzung durchgeführt, dass die oberflächlichen Ablagerungen aus Bauschutt und der Bimssteinproduktion vor Umsetzung des Projektes entfernt werden⁵. Die genannten Ablagerungen wurden nicht in die Bodenuntersuchung miteinbezogen.

⁵ Hinweis: Die Ablagerungen aus Bauschutt befinden sich innerhalb der östlich angrenzenden Fläche, die zwischenzeitlich aus den Planungen und dem B-Plangebiet herausgenommen wurden.



Ergebnis der historischen Erkundung (Bericht gbm vom 1.8.2005, Az. e- 1189/Ma)

Für die historische Recherche wurde durch die Gemeinde eine Archivrecherche durchgeführt und Luftbilder aus dem Jahren 1944, 1945 und 1960 ausgewertet. Daneben wurden Zeitzeugen befragt.

Die historische Erkundung hat ergeben, dass im Planungsbereich in früheren Jahren der Bims bis ca. 1,50 m u. Geländeoberkante (GOK) abgebaut und die so entstandenen Gruben wieder mit Abraum und Erdaushub verfüllt wurden.

Auf der nördlichen Teilfläche (geplanter Spielraum) wurden weiterhin Bimssteine produziert und auf den Freiflächen getrocknet. Anlagespezifische Gebäudeteile (Mischanlage) befanden sich nicht auf den betroffenen Grundstücken, sondern auf den nördlich angrenzenden Grundstücken, die außerhalb des Plangebietes liegen. In der darauffolgenden Zeit wurden einige Bereiche mit Lavasteinmaterial als Fahrwege verfüllt. 1995 wurde das Grundstück mit Mutterboden aus benachbarten Grundstücken aufgefüllt und einplaniert. Insgesamt ergab die historische Erkundung keine Hinweise auf Verunreinigungen und die Beeinträchtigung von Schutzgütern.

Methodik des Bodengutachtens (Bericht gbm vom 07.09. 2005, Az. e- 1189)

Stufe II der umwelttechnischen Untersuchung beinhaltete im **nördlichen Teilbereich** ⁶ folgende Untersuchungen:

- die Entnahme von oberflächennahen Proben mit einem Pürkhauer-Bohrstock an ausgewählter repräsentativer Vergleichsfläche (30 Pürkhauer-Sondierungen innerhalb der ausgewählten Vergleichsfläche mit Aufnahme des Bodenprofils bis in eine Tiefe von 0,35 m u. GOK)
- Abteufung von 6 Rammkernsondierungen bis max. 5 m u. GOK, rasterartig verteilt
- Vor-Ort-Bodenluftmessungen an den Bohrprofilen aus der Rammkernsondierung zur Bestimmung von leichtflüchtigen, organischen Schadstoffen (Deponiegasspurenstoffe wie aliphatische und aromatische Kohlenwasserstoffe, bestimmt als Summe aller ionisierbarer Gase) mit einem GC-PID (Messung ionisierbarer Gas)
- Chemische Analyse zweier Bodenmischproben aus dem Pürkhauer-Bohrstock (Mischung aus den 30 Bohrungen, aber getrennt nach Horizonten) und mehrerer Bodenmischproben aus den Rammkernsondierungen (ebenfalls getrennt nach Horizonten). Der oberste Horizont aus den Pürkhauer-Bohrungen wurde auf die Parameterliste der BBodSchV Anhang 2 Pkt. 1.4 Wirkungspfad Boden – Mensch (Kinderspielfläche) im Feststoff untersucht.

Verwendete Regelwerke:

[R1] Altablagerungen, Altstandorte und Grundwasserschäden Merkblatt ALEX 14, Arbeitshilfe Qualitätssicherung, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Stand: Juli 2002

[R2] Altablagerungen, Altstandorte und Grundwasserschäden Merkblatt ALEX 02, Orientierungswerte für die abfall- und wasserwirtschaftliche Beurteilung, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Stand: Juli 1997

[R3] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 12.07.1999

[R4] Geologisches Jahrbuch Reihe C, Heft 63, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe Hannover 1995

⁶ Die Untersuchung umfasste auch die östlich angrenzende Privatfläche, die aktuell allerdings nicht für den Spielraum zur Verfügung steht. Untersuchungsfläche gesamt deshalb 1,4 ha.



Ergebnis des Bodengutachtens

Die Bodenaufschlüsse zeigten folgenden **Bodenhorizont**-Aufbau

- eine ca. 0,2 m mächtige Oberbodenschicht (Oberbodenhorizont aus humosem sandig lehmigen Schluff)
- darunter flächendeckend Auffüllungen aus Fein-, Mittel- bis Grobsand (schwach schluffige Bimsgemische aus Abraum und Bims). Die Auffüllung wies keine organoleptischen (= geruchliche, geschmackliche und optische) Auffälligkeiten auf. Abfälle wurden nicht vorgefunden.
- Darunter eine dünnere Lehmschicht (schwach toniger bis feinsandiger Schluff)
- darunter Kiese der Rheinterassen (schwach schluffiger Feinsand bis Mittelsand) mind. bis in 5 m Tiefe

Grund- oder Schichtenwasser wurden zur Zeit der Probennahme (August 05) nicht angetroffen.

Die **chemische Analyse** der Bodenproben sowie eine Bodenluftuntersuchung ergaben keine Verunreinigungen. Die Prüfwerte gemäß BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser sind eingehalten.

Zu weiteren Details siehe Untersuchungsbericht im Anhang.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern ist lt. Stellungnahme der Regionalstelle nicht zu besorgen.

Der **südliche Teilbereich (geplanter Generationen übergreifender naturnaher Erlebnisraum, 1,2 ha)** wurde nicht in die Bodenuntersuchungen miteinbezogen, da gemäß historischer Erkundung in diesem Teilbereich keine nennenswerten gewerblichen Aktivitäten im Rahmen der Bimsverarbeitung vorgenommen wurden⁷. In einem Teilbereich wurden Bimssteine zur Trocknung gelagert, der Rest war Garten- und Ackerland.

Auf Grund der gleichen Voraussetzungen können die Ergebnisse aus dem Bodengutachten auf den Bereich der südlichen Teilfläche übertragen werden.

Eine seitdem erfolgte Prüfung dieser Teilfläche nach Augenschein ergab keine Hinweise auf anderweitige Vorbelastungen.

Bewertung: Die Empfindlichkeit des Schutzguts ist bezogen auf die geplanten Nutzungen gering.

2.2.3 Wasser

Bestand: Die **Grundwassersituation** wurde in verschiedenen Studien (Björnsen 1984, Landesamt für Wasserwirtschaft 1990, Giebel et al. 1990, Bolkenius 1991, Sprengnetter et al. 1992, Sprengnetter 1994, Verbandsgemeinde Weißenthurm 2001) ausführlich dargelegt, denen auch die folgenden Ausführungen entnommen wurden.

Die über den wasserundurchlässigen, tertiären Tonen lagernden quartären Schotter- und Kieschichten der Nieder- und Inselterrassen mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 10-12 m stellen als Porengrundwasserleiter das oberste Grundwasserstockwerk in der Rheintalweitung dar. Die Ergiebigkeit wird als sehr groß angegeben. Die Deckschicht wird von Bimstuff, Auenlehm und Hochflutsanden gebildet. Die Mächtigkeit und die Art dieser Deckschicht sind von maßgebender Bedeutung für die Grundwasserbildung und für den Grundwasserschutz. Die

⁷ Für die weitere Umsetzung des Projektes ist in Abstimmung mit der „Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz“ der SGD Nord ein vereinfachtes Prüfverfahren für die südliche Teilfläche vorgesehen. Zur weiteren Erläuterung s. Kap. 7.1.



Lehmschichten sind mittel bis gering durchlässig und bilden einen gewissen Schutz für das darunter vorkommende Grundwasser (Sprengnetter 1994).

Der Grundwasserhaushalt im Untersuchungsraum ist nach Giebel et al. (1990) und Sprengnetter (1994) hauptsächlich abhängig von

- den Austauschvorgängen zwischen Grundwasser und dem Rhein
- und den Grundwasserentnahmemengen.

Über die gut wasserdurchlässige Fluss- und Ufersohle besteht zwischen dem Grundwasser der Nieder- und Inselterrasse und dem Rheinwasser eine hydraulische Verbindung. Daher bestimmt der Wasserspiegel des Rheines weitgehend das Niveau der Grundwasseroberfläche, d.h. der Grundwasserstand folgt mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung dem Rheinwasserstand.

Die natürliche Grundwasserströmung bei mittleren hydrologischen Bedingungen folgt mehr oder weniger parallel dem Rhein. Sie kürzt gewissermaßen den weitgeschwungenen Boden des Rheines im Neuwieder Becken ab. Dabei ist Uferfiltrat der Mosel gleichermaßen beteiligt.

Diese natürliche Strömung wird heute durch die Grundwasserentnahme der Wasserwerke „Koblenz/Weißenthurm GmbH“ (westlicher Bereich) und „Zweckverband Rhein-Hunsrück-Wasser“ (östlicher Bereich angrenzend an die A48) beeinflusst. Dabei fließt bei mittlerem Wasserstand und mittlerer Grundwasserneubildung Wasser aus der Mosel und dem Rhein dem Grundwasser zu. Der mengenmäßige Anteil des Grundwassers aus der Infiltration des Rheins liegt bei etwa 70-75 %, und der Anteil der übrigen Zuflüsse zum Grundwasser bei dementsprechend 30-25 % (Sprengnetter 1994, Björnsen 1984). Bei einem zu erwartenden weiteren Anstieg der Fördermenge auf bis zu 18 Mio. m³ wird ein Anstieg des Infiltrationsanteils auf 80 % erwartet.

Unter Hochwasserbedingungen ist die Grundwasserströmung im gesamten Verbandsgemeindegebiet deutlich vom Fluss zum Grundwasserleiter hin gerichtet. Unter Niedrigwasserbedingungen des Rheines kehrt sich die Fließrichtung des Grundwassers nahezu um. Neben dem Grundwasserzufluss aus dem Hinterland stellt sich dann größtenteils eine Rhein-parallele Grundwasserströmung ein. Die Fließzeiten des Infiltrats vom Rhein zu den Fassungsanlagen beträgt bei mittleren hydrologischen Bedingungen mindestens 1 Jahr, meist aber mehrere Jahre.

Der Grundwasserflurabstand als der Höhenunterschied zwischen der Erdoberfläche und der Grundwasseroberfläche wurde in Sprengnetter (1992 und 1994) für die Wasserschutzzone II in der damaligen Abgrenzung (s.u.) mit 4-5 m für den Kesselheim-Kaltengerser Stromarm und im Mittel mit 1-5 m angegeben.

Grundwasserabsenkungen habe es trotz der ansteigenden Entnahmemengen nicht gegeben (Obere Wasserbehörde 2002, mündliche Auskunft).

Die große überregionale Bedeutung des östlich angrenzenden Wassergewinnungsgebietes ist durch die geringen Grundwasserneubildungsraten der umliegenden (Mittelgebirgs-) Gebiete zu erklären. Obwohl beispielsweise der Hunsrück und die Hohe Eifel auf Grund ihrer Höhenlage höhere Niederschlagsmengen aufzuweisen haben, liegt die Grundwasserneubildungsrate dort nur bei 60 – 100 mm/a, wohingegen in der Neuwieder Rheintalweitung Neubildungsraten von ca. 160 mm/a zu verzeichnen sind.

Die gute Qualität des Rheinwassers ermöglicht zudem die Inanspruchnahme von Uferfiltrat im östlich angrenzenden Umfeld, wodurch das Grundwasserdargebot dort um mehr als 100 % erhöht wird (MUF 1999). Dadurch geht man in diesem Gebiet von noch erheblichen Dargebotsreserven aus (6,7 Mio. m³/a).

Zum Schutz dieses für das nördliche Rheinland-Pfalz sehr wichtigen Trinkwassergewinnungsgebietes läuft derzeit die Festsetzung eines Wassergewinnungsgebietes **Linksrheinisches Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“**, welches östlich in ca. 50 m beginnt (s. Rechtsverordnung über den Erlass einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines



Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet „Koblenz-Urmitz“, veröffentlicht im Staatsanzeiger am 23. Dezember 2013).

Auf Grund der Änderung der Rechtsverordnung zum ehemaligen Wasserschutzgebiet Rheinhöhen (Rechtsverordnung vom 3.3.1982) besteht keine Betroffenheit des aktuellen Plangebietes mehr.

Bewertung: Da das Plangebiet aus der aktuell in Festsetzung befindlichen Abgrenzung des Wasserschutzgebietes herausgenommen wurde, besteht **keine überdurchschnittliche Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser** mehr.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Nichtdurchführung der Planung

Ohne Umsetzung der Planung bleibt das Gebiet zunächst mit seinen heutigen Funktionen weitgehend erhalten. Durch das fortgesetzte Brachliegen der Fläche setzt sich die Sukzession auf der Fläche fort; die Gebüsche und Gehölzbestände entwickeln sich weiter zur Wald- bzw. vorwaldähnlichen Strukturen. Dadurch wird es in Teilbereichen zu einem - gemäß Landschaftsplan - nicht erwünschten Verlust des Offenlandcharakters der Fläche kommen. Die Biotopfunktion als Trittsteinbiotop in der Agrarlandschaft bleibt aber erhalten. In Teilbereichen kann es dagegen zu einem privaten und unregelmäßigen Holzeinschlag zur Brennholzgewinnung kommen. Der Brennholzeinschlag würde sich nicht nach ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gesichtspunkten richten. In Bezug auf das Landschaftsbild bleibt der Charakter der Fläche als unattraktiver Landschaftsbestandteil bestehen. Der nördliche Teilbereich wird evtl. weiterhin für Ablagerung von unbedenklichem Bodenaushub genutzt.

2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung

Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Unter zur Hilfenahme der Pflege- und Entwicklungsziele des Landschaftsplanes für das Plangebiet als Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der Auswirkungen, können für die **Schutzgüter Arten und Landschaftsbild** die folgenden Aussagen getroffen werden.

Da die geplante Nutzung keine erhebliche Änderung der Vegetation und keine Flächenversiegelung vorsieht, besitzt die Planung nur eine **geringe Erheblichkeit in Bezug auf die Fauna und Flora**.

Die erwartete Besucherzahl wird höchstens zu geringen temporären Beeinträchtigungen für die Fauna und Flora führen.

Die Pflegemaßnahmen zur partiellen Offenhaltung des Geländes und zur naturnahen Gestaltung werden stattdessen zur Entwicklung einer parkähnlichen strukturreichen Landschaft mit offeneren Bereichen in der nördlichen Teilfläche und einem höheren Gebüsch- und Baumanteil im südlichen Teil führen.



Damit wird sich die Umsetzung **sehr positiv auf das Landschaftsbild** auswirken (gestaltete Erlebnislandschaft, Erhöhung der Vielfalt).

Auf Grund der Untersuchungsergebnisse aus der in Kap. 2.2.2 beschriebenen Bodenuntersuchungen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Realisierung des naturnahen Spielraums (vgl. Stellungnahme Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz⁸). Es ist von keinen negativen Wirkungen auf die **Schutzgüter Boden und Wasser** auszugehen. Die geplanten Nutzungen (wie Spazier- und Sportwege mit Picknicktischen und –bänken oder der naturnahe Spielraum) haben nur eine **geringe Erheblichkeit für die Naturgüter Boden und Wasser**. Diese Einschätzung wird in der genannten Stellungnahme der Regionalstelle geteilt.

Aus **abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten** ist der Abtransport des oberirdisch abgelagerten Bauschutts und der Steinlager aus der Bimssteinproduktion notwendig⁹. Anderweitige abfallwirtschaftliche Bedenken sind nicht bekannt.

Auf Grund des Abtransports des Bauschutts, der Steinlager und anderweitiger Ablagerungen wird sich der Umweltzustand bezüglich der Schutzgüter Boden und Grundwasser durch die Durchführung der Planung verbessern.

Durch die häufigere Begehung des Geländes durch Besucher werden des Weiteren evtl. zukünftige illegale Ablagerungen von Bauschutt o.ä. auf Nachbarflächen, wie es in der Vergangenheit ab und zu vorkam, zumindest erschwert. Auch in dieser Hinsicht würde sich die Realisierung der Planung positiv auf den zukünftigen Umweltzustand auswirken.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Da das Plangebiet aus der aktuell in Festsetzung befindlichen Abgrenzung des Wasserschutzgebietes herausgenommen wurde, sind keine besonderen Maßnahmen zum Schutze des Grundwassers über den normalen Standard hinaus notwendig.

Bei den Geländearbeiten soll durch entsprechende Maßnahmen darauf geachtet werden, dass keine Gefährdungen für das Grundwasser oder den Boden auftreten können (keine Betankung von Baumaschinen innerhalb des Geländes, Kontrolle auf Tröpfchenverluste von Maschinenöl o.ä.).

Im Rahmen der Umsetzung sollen nur heimische, standortgerechte Gehölzen gepflanzt werden. Die Fällung der Gehölze oder das Auf den Stock setzen von Gebüsch soll gem. §39 (5) Nr. 2. BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10 bis 28.02. geschehen.

Anderweitige umweltbezogene Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Noch ausstehende Untersuchungen bei der Realisierung der Planung werden in Kap. 7.1 beschrieben, die v.a. den Wirkungspfad Boden – Mensch betreffen.

⁸ vgl. Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 14.10.2005 und 09.12.2005, Az. 325-137-08225.02-0206. Die Stellungnahme bezüglich des Wirkungspfad Grundwasser –Boden und die beschriebenen Auflagen fanden unter der Voraussetzung des damals noch betroffenen Wasserschutzgebietes, Zone II, statt. Da die Grenzen des Grundwasserschutzgebiets verschoben wurden (vgl. Kap. 2.1.2), sind die Auflagen voraussichtlich entbehrlich.

⁹ Hinweis: Die Ablagerungen aus Bauschutt befinden sich innerhalb der östlich angrenzenden Fläche, die zwischenzeitlich aus den Planungen und dem B-Plangebiet herausgenommen wurden.



3. Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ (Immissionen, Erholung u.a.)

3.1 Bestandsaufnahme und Prognose der Auswirkung bei Durchführung der Planung

Erholungsfunktion

Bezüglich der **Erholungsfunktion** liegt das Plangebiet laut Landschaftsplan in einem nur ‚*teils gegliederten und strukturierten Offenland*‘ mit *mittlerer Erlebnisfunktion*. Als Entwicklungsziel wird für den gesamten Landschaftsbildraum die *Anreicherung mit naturnahen Elementen* angegeben.

Das konkrete Plangebiet hat im Moment keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Umsetzung der geplanten Nutzungen und vorgesehenen Maßnahmen wird deshalb zu einer **erheblichen Verbesserung der Generationen übergreifenden naturnahen Spiel-, Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten für alle Generationen und besonders für Kinder** beitragen.

Gesundheit

Nach Bundes-Boden-Schutzgesetz und -Verordnung bestehen hinsichtlich der Anforderungen an den **Boden auf Spielplätzen** die höchsten Sicherheits- und Unbedenklichkeits-Anforderungen.

Zur Abschätzung potentiell bestehender **Bodenverunreinigungen**, durch ehemalige bimsabbauende und -verarbeitende Betriebe und eventueller daraus entstandener Gefährdungen für das Grundwasser und **den Mensch und seine Gesundheit**, wurde ein umwelttechnisches Bodengutachten angefertigt. Dieses wurde im Teil B Umweltbericht in Kap. 2.2.2 ausführlich in Methodik und Ergebnissen dargestellt.

Auf Grund der Untersuchungsergebnisse aus der in Kap. 2.2.2 beschriebenen Bodenuntersuchungen bestehen für das **Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ keine Bedenken** gegen die Realisierung des naturnahen Spielraums (s. auch Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz 2005).

Immissionsschutz

Es sind keine **immissionsschutzrelevanten Emissionen** zu erwarten. Von naturnahen Spielräumen und –geländen sind erfahrungsgemäß geringere Lärmemissionen durch spielende Kinder zu erwarten als von einem konventionellen Spielplatz oder Bolzplatz (Frau Degünther, LUWG mündliche Auskunft).

Klimatische Belastung und Luftqualität:

Der Planungsraum und seine Umgebung liegen auf Grund der Beckenlage in einem klimatisch begünstigten Gebiet. Die Beckenlage bewirkt andererseits eine hohe Belastung durch die dichte Besiedlung und das hohe Verkehrsaufkommen. Häufige Nebel- und Inversionswetterlagen verstärken eine Schadstoffanreicherung, so dass die Luftreinheit als schlecht bis mittel zu bezeichnen ist.

Bioklimatisch gehört der Untersuchungsraum laut Landesentwicklungsprogramm (1995) in die stark belastete Stufe. Dies ist gekennzeichnet durch häufige Schwüle und Wärme, eingeschränkten Luftaustausch, häufige Dunst- bzw. Nebellagen, Nasskälte, größere Luftverunreinigung, hohe sommerliche Temperaturen und trocken-milde Winter (Landschaftsplan 1994).

Auf Grund des geringen Anteils an Wäldern können in der Rheintalweitung bis zu einem gewissen Grad die bestehenden Gehölze und zahlreichen Obstanlagen die Funktion als lokalklimatisch wichtige Frischluftentstehungsgebiete ersetzen.



Wegen der Art der angestrebten Nutzung (bspw. keine Flächenversiegelung, keine lokalklimatisch relevante Änderung der Vegetation) sind **weder positive noch negative Auswirkungen auf die klimatischen Belastungssituation und die Luftqualität** zu erwarten.

Hochwasserschutz:

Für das Plangebiet besteht keine Betroffenheit.

3.2 Prognose der Auswirkungen auf das Schutzgut bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung der Fläche wurde schon in Kap. 2.3 beschrieben. Die bisherige (überwiegend geringe) Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut ‚Mensch und seine Gesundheit‘ würde weitgehend fortbestehen.

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Maßnahmen würde sich eine **positive Auswirkung auf die Erholungsfunktion** ergeben.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen notwendig. Noch ausstehende Untersuchungen bei der Realisierung der Planung werden in Kap. 7.1 beschrieben, die v.a. den Wirkungspfad Boden – Mensch betreffen.

4. Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Es befinden sich keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter innerhalb des Plangebietes (brachliegendes Gelände eines ehemaligen Bimsabbau – und Bimssteinebetrieb) in seinem Umfeld. Es besteht somit keine Betroffenheit dieses Schutzgutes. Es ist von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut durch die Realisierung oder die Nichtrealisierung der Planung auszugehen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich sind nicht erforderlich.

5. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Naturgütern Boden, Landschaftsbild und Vegetation/Bodennutzung sowie zwischen Boden und Grundwasser (Grundwasserschutz). Die Umsetzung der Planung hat überwiegend keine Auswirkungen auf die Wechselwirkungen. Die bessere Kontrolle und Gestaltungspflege des Geländes bewirkt umgekehrt sogar eine Verbesserung hinsichtlich des allgemeinen Boden- und Grundwasserschutzes, da eine illegale Müllablagerung besser verhindert werden kann. Durch die Gestaltungspflege kommt es des Weiteren zu Verbesserungen für das Landschaftsbild.



6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Planungsprozesses für ein naturnahes Spielgelände wurden zwei weitere Standortalternativen im Gemeindegebiet überprüft:

- Ackerfläche südlich der Raiffeisenstraße, westlich der L116 und östlich des jetzigen Planungsgebiets: Die Fläche war auf Grund ihrer ausgeräumten und ebenen Ausprägung ohne Gehölzvegetation weniger für die vorgesehene Nutzung geeignet als die vorgesehene Planfläche, die bereits Gehölzstrukturen und eine Geländemodellierung aufwies.
- Umwandlung des bereits existierenden Spiel- und Bolzplatzes im Siedlungsbereich: Die Fläche eignete sich zum einen auf Grund ihrer geringen Größe weniger für die geplante Nutzung. Zum anderen hätte bei Umsetzung der Planung auf den Bolzplatz und die bestehenden Spielmöglichkeiten verzichtet werden müssen, was dem eigentlichen Ziel der Verbesserung der Spiel- und Erholungsmöglichkeiten abträglich gewesen wäre.

Weitere Standortalternativen waren wegen der Beschränkung durch Baugebiete, überörtliche Straßen und den Rhein nicht gegeben.

Der vorgesehene Standort für den Generationen übergreifenden Erlebnisraum und den naturnahen Spielraum ist auf Grund seiner Größe, relativen Siedlungsnähe und bestehenden Vegetations- und Geländestruktur als die beste der untersuchten Alternativen zu bewerten.

7. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und verbleibende Kenntnislücken

Die Bewertung der Umweltgüter und die Auswirkungen der Planung erfolgten überwiegend verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der aufgeführten fachplanerischen Ziele.

Die Beschreibung der **Artenzusammensetzung** innerhalb der einzelnen Teilflächen (Kap. 2.2.1) beschränkt sich auf typische Pflanzenarten und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine gesonderte Erfassung der Fauna wurde nicht durchgeführt. Auf Grund der vorgefundenen Biotoptypen und Vegetation im Plangebiet und in der Umgebung erfolgte der Rückschluss auf das Vorkommen lediglich verbreiteter ubiquitärer Arten. Da die ökologische Funktion des Plangebietes für besonders geschützte ubiquitäre Vogelarten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt, wird nicht von der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgegangen.

Bodengutachten: Die Methodik der Untersuchung wurde im Zusammenhang mit den Ergebnissen in Kap. 2.2.2 dargestellt.

Die Bodenuntersuchungen wurden unter der Voraussetzung durchgeführt, dass die oberflächlichen Ablagerungen aus Bauschutt und der Bimssteinproduktion vor Umsetzung des Projektes entfernt werden¹⁰. Die genannten Ablagerungen wurden nicht in die Bodenuntersuchung miteinbezogen. Zu ihrer chemischen Zusammensetzung und Unbedenklichkeit können demzufolge keine Aussagen gegeben werden.

¹⁰ Hinweis: Die Ablagerungen aus Bauschutt befinden sich innerhalb der östlich angrenzenden Fläche, die zwischenzeitlich aus den Planungen und dem B-Plangebiet herausgenommen wurden.



Der südliche Teilbereich wurde nicht in die Bodenuntersuchungen miteinbezogen, da gemäß historischer Erkundung in diesem Teilbereich keine nennenswerten gewerblichen Aktivitäten im Rahmen der Bimsverarbeitung vorgenommen wurden.

Ausstehende Untersuchungen bei Realisierung der Planung

Aufgrund der Erkenntnisse aus den Bodenaufschlüssen des nördlichen Teilbereichs, die auf die südliche Teilfläche übertragen werden können, und der historischen Erkundung wurde in Abstimmung mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz¹¹ folgendes vereinfachtes Untersuchungsprogramm für den südlichen Teilbereich vereinbart, welches während der weiteren Realisierung des Generationen übergreifenden naturnahen Erlebnisraums umgesetzt werden soll:

- Begehung der südlichen Teilfläche durch das planende Ingenieurbüro zur Feststellung von Auffälligkeiten¹²
- Beseitigung evtl. vorhandener freiliegender Abfälle; ordnungsgemäße Entsorgung dieser Abfälle
- Abteufung von vier bis sechs Schürfen über die Fläche verteilt (bspw. im Rahmen der Aufräum- oder Modellierungsarbeiten); Begutachtung der Schürfe/Bodenaufschlüsse durch das planende Ingenieurbüro [Hr. Dr. Rehberg]; Fotografische Dokumentation
- Bei (organoleptischen) Auffälligkeiten Information an Hr. Manns, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz und Abstimmung über das weitere Vorgehen
- Erstellung eines Kurzberichts, Vorlage dieses Berichtes bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
- möglichst weitgehende Erhaltung der vorhandenen Vegetation.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Obwohl der vorliegende Bebauungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen aufweist, soll hierauf an dieser Stelle eingegangen werden.

Im Rahmen der Überwachung sollte die Wirksamkeit der in Kap. 2.5 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kontrolliert werden.

Die Überwachungsmaßnahmen können im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungskonzepts durchgeführt werden. In diesem Rahmen ist die Bestimmung von Verantwortlichen zur Überwachung und Umsetzung des Pflegekonzepts geplant (bspw. durch ehrenamtliche Verantwortliche oder hauptamtliche Gemeindemitarbeiter).

¹¹ vgl. Vermerk der Regionalstelle vom 09.12.2005, Az. 325-137-08225.02-0206

¹² Die bis zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgten Begehungen im Gelände ergaben den in Kap. 2.2 ff. beschriebenen Zustand des Geländes. Außer den dort beschriebenen Ablagerungen wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.



8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am südlichen Ortsrand von Urmitz (,Örms') am Rhein (3538 Einwohner) soll auf einem aufgelassenen Bimsabbaugebiet ein ca. 1,9 ha großes generationsübergreifendes Spiel-, Bewegungs- und Naherholungsgebiet entstehen. Das Gebiet mit den neu zu gestaltenden Wegeverbindungen zu den Wohngebieten wird damit zum sogenannten ,Örmser Ring' als Kinder-, Jugend-, Familien- und Seniorentreffpunkt ausgebaut.

Durch verschiedene Vorplanungen, die Spielleitplanungen und Alternativenuntersuchungen wurde die prinzipielle bzw. beste Eignung der Fläche gegenüber Alternativflächen festgestellt. (Ausführlich siehe Kap. 6 des Umweltberichts).

Da die Gemeinde Urmitz ein Neubaugebiet zwischen der B-Planfläche und dem südlichen Ortsrand plant, wird die Fläche zukünftig noch näher am Ortsrand liegen sowie werden sich neue Möglichkeiten für die Erschließung ergeben. Im Rahmen der Erschließung wurde die Verbindung über einen neu anzulegenden Rundweg angedacht, der als „Örmser Ring“ für die Sport- und Freizeitnutzung neben dem Bubenheimer Weg auch den Streuobst-Lehrpfad mit einschließen soll.

Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die nördliche Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (naturnah) und die südliche Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung bereits integriert.

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat am 10.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grünfläche Naherholung/Naturnaher Spielplatz" beschlossen (gem. §2 Abs. 1. BauGB). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.08.2006.

Für den Naturnahen Spielraum und den Generationen übergreifenden Erlebnisraum wurden 2011 bereits Fördermittel beim Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz beantragt und bewilligt.

Für den Förderantrag wurde ein beispielhafter Gestaltungsvorschlag entworfen, der dem B-Plan als unverbindliche Anlage zur Veranschaulichung beiliegt.

Der Gestaltungsplan sieht verschiedene naturnahe Spielelemente wie Kletterbäume, Spielhügel und –gebüsche, Matschgruben, natürliche Materialien, aber auch Freizeiteinrichtungen für das generationenübergreifende Erleben wie Picknickplätze und Großwippe vor.

Die Beseitigung, Rodung oder Beräumung der vorhandenen Vegetation wird auf den erforderlichen Umfang reduziert und wird erst im Rahmen der Ausführung genauer festgelegt. Daneben sind Neuanpflanzungen bspw. für Spielgebüsche oder für Umgrenzungshecken vorgesehen.

Die Vegetation ist aus dem Brachliegen in den letzten Jahrzehnten entstanden und besteht aus Pionierbäumen und –sträuchern sowie Ruderalfluren.

Da die geplante Nutzung keine erhebliche Änderung der Vegetation und keine Flächenversiegelung vorsieht, besitzt die Planung nur eine **geringe Erheblichkeit in Bezug auf die Fauna und Flora**. Die erwartete Besucherzahl wird höchstens zu geringen temporären Beeinträchtigungen für die Fauna und Flora führen.

Die Pflegemaßnahmen zur partiellen Offenhaltung des Geländes und zur naturnahen Gestaltung werden stattdessen zur Entwicklung einer parkähnlichen strukturreichen Landschaft mit offeneren Bereichen in der nördlichen Teilfläche und einem höheren Gebüsch- und Baumanteil im südlichen Teil führen.

Damit wird sich die Umsetzung **sehr positiv auf das Landschaftsbild** auswirken (gestaltete Erlebnislandschaft, Erhöhung der Vielfalt).

Obwohl mit dem Vorkommen von besonders geschützten, aber nicht gefährdeten und ubiquitären Vogelarten zu rechnen ist (wie bspw. Amsel, Mönchsgrasmücke etc.), werden bei der vorgesehenen Fällung im Winter **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** erfüllt. Die zu erwartenden Vogelarten sind als Brutplatzflexible Arten einzustufen. Daneben bleibt die ökologische Funktion des Plangebiets mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Die bodenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Anlage auf der ehemaligen Bimsabbaufläche wurde über ein Bodengutachten nachgewiesen („Umwelttechnischen Untersuchung, Gesellschaft für Baugologie und –meßtechnik mbH, Limburg, 2005).



Zur Zeit lagern auf der Fläche mehrere Ablagerungen aus der ehemaligen Nutzung wie Erdhaufen und Bimssteinhaufen. Diese sind noch im Rahmen der Umsetzung zu entfernen.

Bis 2013 lag das B-Plangebiet innerhalb der Zone II eines Wasserschutzgebietes. Auf Grund der Änderung der Rechtsverordnung zum ehemaligen Wasserschutzgebiet Rheinhöhen (Rechtsverordnung vom 3.3.1982) besteht **keine Betroffenheit** mehr. Das neue Wassergewinnungsgebiet **Linksrheinisches Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“** beginnt ca. 50 m in östlicher Richtung (s. Rechtsverordnung über den Erlass einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet „Koblenz-Urmitz“, veröffentlicht im Staatsanzeiger am 23. Dezember 2013).

Für das Schutzgut „**Mensch und seine Gesundheit**“ werden sich insgesamt Verbesserungen durch die erhöhte Erholungseignung ergeben. Gesundheitliche Auswirkungen durch Altlasten wurden im Rahmen des o.g. Bodengutachtens ausgeschlossen. Es sind keine immissionschutzrelevanten Emissionen oder Auswirkungen auf das Lokalklima oder die Luftqualität von den geplanten Nutzungen zu erwarten.

Da sich im B-Plangebiet keine Kultur- und sonstigen Sachgüter befinden, sind Auswirkungen auf das Schutzgut auszuschließen.

Die Auswirkungen der mit diesem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die geplanten Nutzungen und die Überwachungsmaßnahmen im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungskonzepts von geringer Erheblichkeit (s. nachfolgende Tabelle).

Schutzgut	Erheblichkeit
Vegetation und Fauna	gering
Landschaft (-sbild)	verbessernde Wirkung
Boden	gering
Wasser	gering
Klima	gering
Mensch und seine Gesundheit (Immissionen, Erholung, klimatische Belastung)	verbessernd
Kultur- und Sachgüter	k. Betroffenheit

Für die Schutzgüter ‚Landschaftsbild‘ und ‚Mensch und seine Gesundheit‘ (hier insb. Erholung und Spielmöglichkeiten für Kinder) werden durch die Umsetzung der Planung stattdessen erhebliche Verbesserungen zu erwarten sein.



Quellen und Literatur

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548

Björnsen, Beratende Ingenieurgesellschaft (1984): Untersuchung der Möglichkeiten für die Grundwassergewinnung im Raum Kaltenengers. Heft 1-3 Koblenz.

Bolkenius, Dieter: Über eine Eigentümerbefragung als Grundlage einer Aufforstungsplanung in einem Wasserschutzgebiet der Verbandsgemeinde Weißenthurm. Institut für Forstpolitik und Raumordnung, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Diplom-Arbeit 1991 Als Manuskript gedruckt.

Bunzel, Arno (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Difü. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin

Dr. Sprengnetter & Partner GbR; Institut für Forstpolitik und Raumordnung der Universität Freiburg (Bearb.) Okt. (1992): Vertiefende Landespflegerische Untersuchung in der Wasserschutzzone II in der Verbandsgemeinde Weißenthurm o.O..

Dr. Sprengnetter & Partner GbR (Dezember 2005): Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes Urmitz.

Dr. Sprengnetter & Partner GbR; Kommunale Jugendarbeit der Verbandsgemeinde Weißenthurm; Büro für Jugendarbeit Urmitz/Rhein (März 2007): Erläuterungsbericht Spielleitplanung in der Ortsgemeinde Urmitz.

Gesellschaft für Baugeologie und -meßtechnik mbH, Limburg (2005): „Umweltechnische Untersuchung im Planungsbereich für einen naturnahen Spielplatz mit Naherholungsfläche in Urmitz“ (Bodengutachten und Historische Erkundung).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Giebel, H.; Gölz, E.; Theis, H.J.; Ubell, K. (1990): Hydrogeologie und Grundwasserhaushalt im Neuwieder Becken In: Besondere Mitteilungen zum Deutschen gewässerkundlichen Jahrbuch, 54. Jg., S. 57.

Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz; Frings, H.; Schwebler, W. (Bearb.) (1990): Qualitativer Einfluss des Rheins auf die Brunnen der öffentlichen Grundwasserversorgung Kurzfassung, 2. Aufl. Mainz.

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft & (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005.

Ministerium des Innern und für Sport: Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV), Rechtsverordnung vom 14. Oktober 2008.

Ministerium für Umwelt und Forsten, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (1993): Planung vernetzte Biotopsysteme. Landkreis Mayen-Koblenz/ Stadt Koblenz

Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, genehmigt 09.06.2006, veröffentlicht 10.07.2006.



Planzeichenverordnung 1990 (PlanzeichenVO): 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord 23.12.13): Rechtsverordnung über den Erlass einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet „Koblenz-Urmitz“. veröffentlicht im Staatsanzeiger am 23. Dezember 2013.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (3.3.1982): Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Rheinhöhen.

Verbandsgemeinde Weißenthurm (1994): Landschaftsplan Verbandsgemeinde Weißenthurm. Bearbeitung: Sprengnetter und Partner Sinzig (unveröffentl.).

Verbandsgemeinde Weißenthurm: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Änderung – Nr. 16) mit Erläuterungsbericht, Beschluss 19.12.2007, Bekanntmachung 16.09.2008.

Anlagen

Stellungnahmen der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, SGD Nord

- vom 14.10.2005 [Die Stellungnahmen hinsichtlich des Grundwasserschutzes gehen von den alten Grenzen des Wasserschutzgebietes aus. Durch die Verschiebung der Grenzen des Wasserschutzgebietes befindet sich das Plangebiet nun außerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes.]
- vom 09.12.2005

Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Abteilung Umwelt)

- vom 01.12.2005 [Die Stellungnahme beinhaltet Kommentare zu einem damals angedachten Ökokonto, dass inzwischen nicht mehr Bestandteil der Planung ist].]

Gesellschaft für Baugeologie und –meßtechnik mbH, Limburg (2005): „Umwelttechnische Untersuchung im Planungsbereich für einen naturnahen Spielplatz mit Naherholungsfläche in Urmitz“ (Bodengutachten und Historische Erkundung).

Unterlagen Förderantrag mit unverbindlichem Gestaltungsentwurf „Einrichtung eines naturnahen Spielraums mit Generationen übergreifender Erlebnisraum in Urmitz“, 2011 bzw. 2014.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

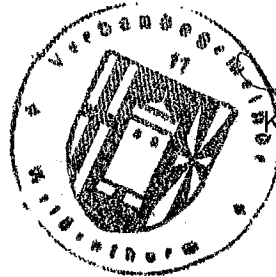


Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bauungsplan-Unterlagen gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2015 bis 05.05.2015 (einschließlich) zu jedermanns
Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 06.05.2015

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Teilbereich 4.1 – Bauleitplanung –
Im Auftrag:



K. Schmidt
Kathrin Schmidt

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Urmitz hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sit-
zung am 09.07.2015 beschlossen.

Urmitz, 10.07.2015

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Norbert Bahl
Ortsbürgermeister

The seal of the Ortsgemeinde Urmitz, featuring a central shield with a building and a tree, surrounded by the text "Ortsgemeinde Urmitz/Rh." and "1977".