

# 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich

## " Nördlich der Eisenbahnlinie II "

der Verbandsgemeinde Weißenthurm



### **Umweltbericht** zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“

Verbandsgemeinde: Weißenthurm  
Ortsgemeinde: Urmitz  
Gemarkung: Urmitz  
Flur: 6 und 7

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

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist Bestandteil der Begründung zur  
46. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Juli 2025

#### **FWI Teamplan GmbH**

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: [info@fwi-teamplan.de](mailto:info@fwi-teamplan.de)  
Internet: [www.fwi-teamplan.de](http://www.fwi-teamplan.de)



Verbandsgemeinde: Weißenthurm

Gemarkung: Urmitz

Flur:

6 und 7

## Inhaltsverzeichnis

<b>2 Umweltbericht</b> .....	<b>1</b>
2.1 Einleitung .....	1
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan .....	2
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden .....	3
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung .....	3
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung .....	5
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	6
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches .....	9
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen .....	10
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	12
2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	12
2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	23
2.2.2 Schutzgut Boden .....	25
2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden .....	25
2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden .....	26
2.2.3 Schutzgut Wasser .....	27
2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser .....	27
2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser .....	29
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft .....	30
2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft .....	30
2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft .....	30
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	31
2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft .....	31
2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft .....	32
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	33
2.2.6.1 Beschreibung Schutzgut Mensch .....	33
2.2.6.2 Bewertung Schutzgut Mensch .....	34
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	35
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	36
2.4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	37
2.4.2 Boden .....	39
2.4.3 Wasser .....	40
2.4.4 Klima/ Luft .....	41
2.4.5 Landschaftsbild .....	42
2.4.6 Mensch und Gesundheit .....	43
2.4.7 Auswirkungen auf die Fläche .....	44
2.4.8 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen .....	44
2.4.9 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG .....	45
2.4.10 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten .....	45
2.4.11 Wechselbeziehungen .....	46

2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	48
2.5.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	48
2.5.2	Schutzgut Boden.....	49
2.5.3	Schutzgut Wasser.....	49
2.5.4	Schutzgut Klima/ Luft.....	50
2.5.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	50
2.5.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	51
2.6	Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	52
2.7	Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere.....	53
2.8	Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ .....	54
2.9	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) .....	64
2.10	Zusätzliche Angaben .....	69
2.10.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden .....	69
2.10.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	70
2.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	71
2.10.4	Referenzliste der Quellen .....	74

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Panoramaaufnahme aus dem westlichen Teil des Betriebsgeländes .....	11
Abbildung 2:	Lagerflächen im Osten des Werksgeländes.....	11
Abbildung 3:	Panoramaaufnahme aus dem nordwestlichen Bereich des Betriebsgeländes .....	11
Abbildung 4:	vegetationslose Lagerflächen/ Fahrwege im Betriebsgelände .....	12
Abbildung 5:	Betriebsgebäude mit Büroräumen und Werkstatt .....	13
Abbildung 6:	Fertighalle .....	13
Abbildung 7:	Beispiele für ein offenes Lager .....	13
Abbildung 8:	Beispiel für eine Förderbandanlage.....	14
Abbildung 9:	Pioniervegetation auf Aufschüttung.....	14
Abbildung 10:	lückenhafte Pionierflur .....	15
Abbildung 11:	Saumstrukturen zwischen Zufahrtsweg und Bahnstrecke .....	15
Abbildung 12:	Hochstaudenfluren auf aufgeschüttetem Natursteinmaterial .....	16
Abbildung 13:	Birkenwald .....	16
Abbildung 14:	Feldgehölz mit Robinien .....	17
Abbildung 15:	Gebüsch.....	17
Abbildung 16:	Absetzbecken .....	18
Abbildung 17:	Abgrabungsgewässer nördlich des Betriebsgeländes .....	19
Abbildung 18:	Ausdehnung des schutzwürdigen Biotops (unmaßstäblich) .....	20
Abbildung 19:	Ausdehnung regionaler Biotopverbund (unmaßstäblich).....	21
Abbildung 20:	Ausschnitt aus der Zielekarte der VBS, o.M.....	22
Abbildung 21:	Ausdehnung der Altablagerungen (unmaßstäblich).....	26
Abbildung 22:	Ausdehnung des Trinkwasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“, ohne Maßstab .....	28
Abbildung 23:	Beispiel eines Absetzbeckens im Plangebiets .....	29

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	5
Tabelle 2: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	6
Tabelle 3: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	23
Tabelle 4: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	26
Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	29
Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	30
Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	32
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	34
Tabelle 9: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	47
Tabelle 10: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen .....	52
Tabelle 11: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter .....	53
Tabelle 12: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff: .....	54
Tabelle 13: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation): .....	55
Tabelle 14: Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsflächen im IST-Zustand.....	56
Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose).....	59
Tabelle 16: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	68

## 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. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 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. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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 kann, 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 angemessenerweise 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 Planverfahrens überwachen die Gemeinden 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 angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu 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 BauGB).

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

### 2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebenen Inhalten, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

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

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil 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.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Der vorliegende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und erarbeitet und beschreibt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffes erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

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

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Antrag der bereits im Plangebiet ansässigen Firma „Rotec Rohstoff-Technik GmbH & Co.KG“. Begründet wurde der Antrag mit einer beabsichtigten Betriebsverlagerung der Firma „Dr. Carl Riffer Baustoffwerke GmbH & Co.KG“ auf das Areal der verbundenen Firma Rotec.

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

Der Bedarf an Grund und Boden liegt bei insgesamt 157.726 m<sup>2</sup>. Darin ist der Flächenbedarf für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen bereits enthalten.

### **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, wie durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

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

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ([www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de))
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Mayen-Koblenz (Stand 2020)
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Vorentwurf)
- Rotec GmbH & Co KG, Betrieb Urmitz – Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser. Bearbeitung: Wasser und Boden Gesellschaft für angewandte Geo- und Ingenieurwissenschaften. Stand: März 2006
- Rotec GmbH & Co KG: „Neuer Standort Urmitz Ehemalige Grube Jungbluth“- Antrag auf Bau und Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Erd- und Baustoffen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Bearbeitung: Björnsen Beratende Ingenieure. Stand: Mai 1997
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Februar 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Plan zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Februar 2022

- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Faunistische Erfassungen. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Februar 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Oktober 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Plan zum Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzept. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Oktober 2022
- Dr. Carl Riffer Baustoffwerke GmbH & Co.KG - Antrag auf Ausnahmegenehmigung. Bearbeitung: Wasser und Boden GmbH, Boppard-Buchholz. Stand: Dezember 2022
- Vollzug der Wassergesetze, Befreiung von dem Verbot gemäß § 3 Ziffer IIIA.2B der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz vom 18.03.2019 Ausgestellt: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord am 20.07.2023
- Entwässerungsplanung zum Projekt Gewerbegebiet "Nördlich der Eisenbahnlinie. Bearbeitung: Faßbender und Weber PartGmbH. Stand: Januar 2025
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ in Urmitz. Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies. Stand: 13.01.2025

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

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

Tabelle 1: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

#### 2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

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

### 2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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

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

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

Tabelle 2: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffsminderung durch Konzentration der überbaubaren Flächen auf vegetationslose bzw. befestigte und stark verdichtete Betriebs-/ Lagerflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anteilsbepflanzung im Industriegebiet, Verwendung standorttypischer Laubgehölze</li> <li>• Vorgabe einer Dachbegrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern</li> <li>• Sicherung von Vegetationsstrukturen durch Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Neuentwicklung von Vegetationsstrukturen durch Ausweisung von Grünflächen vorwiegend im Bereich bisheriger Betriebs-/Lagerflächen</li> <li>• Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets, Erhalt und Entwicklung von Kleingewässern und sonstigen Vegetationsstrukturen</li> <li>• Durchführung einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung</li> <li>• Durchführung faunistischer Untersuchungen zu relevanten Tierartengruppen</li> <li>• Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten</li> <li>• Erstellung eines Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzepts, Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<p>Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG</p> <p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen/ räumliche Gesamtplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Weißenthurm</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> <li>• Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet</li> <li>• Das Plangebiet ist im wirksamen FNP als „gewerbliche Baufläche“, „Landschaftspflegerische Vorrangflächen (Vorrangflächen für Kompensationsmaßnahmen“, „stehende Gewässer“ und „Bereiche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ dargestellt.</li> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>• Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung: „Entwicklung von Pioniervegetation“</li> </ul>	<p>Nach der amtlichen Biotopkartierung (MULEWF 2021) wurden keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope im Untersuchungsgebiet erfasst. Auch im Rahmen der durchgeführten Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurden keine Hinweise auf geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen festgestellt.</p> <p>Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld.</p> <p>Da die vorhandenen gewerblichen Bauflächen laut der Darstellung des Flächennutzungsplans für die komplette Verlagerung des Betriebs nicht ausreichen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend geändert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisierung der Darstellung der Zielekarte innerhalb des Vorhabengebiets bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.</li> <li>• Realisierung der Darstellung der Zielekarte im Bereich der artenschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen</li> </ul>
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung etwaiger Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffsminderung durch Konzentration der überbaubaren Flächen auf bereits befestigten und stark verdichteten Betriebs-/ Lagerflächen</li> <li>• Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung von Vegetationsstrukturen durch Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Neuentwicklung von Vegetationsstrukturen durch Ausweisung von Grünflächen vorwiegend im Bereich bisheriger Betriebs-/Lagerflächen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung</li> <li>• Kennzeichnung der im Gebiet bekannten Altablagerungen im Bebauungsplan</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>“</p> <p>Rechtsverordnung zum tangierten Trinkwasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz vom 19.03.2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>• Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>• Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> <li>• Verbot der Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe in der Zone IIIA gem. § 3 Nr. IIIA.2 der Rechtsverordnung</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Entwässerungskonzepts (Fachplanung Entwässerung)</li> <li>• Minderung des Eingriffs durch Konzentration der überbaubaren Flächen auf bereits befestigte und stark verdichtete Betriebs-/Lagerflächen</li> <li>• Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets, Erhalt und Entwicklung von Kleingewässern und sonstigen Vegetationsstrukturen</li> <li>• Vorgabe einer Dachbegrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern zur Rückhaltung von Niederschlagswasser</li> <li>• Erstellung eines Antrags auf Befreiung von den Verboten des § 3 der Rechtsverordnung aufgrund der Lage des Plangebiets in Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“</li> </ul>
Klima, Luft	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA-Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffsminderung durch Konzentration der überbaubaren Flächen auf bereits befestigte und stark verdichtete Betriebs-/Lagerflächen</li> <li>• Sicherung und Entwicklung von Vegetationsstrukturen sowie von Kleingewässern durch Festsetzung von Grünflächen und Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets</li> <li>• Vorgabe einer Dachbegrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern</li> <li>• Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens</li> <li>• Festsetzung einer Emissionskontingentierung</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Land-schaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Industriegebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Konzentration der überbaubaren Flächen auf bereits befestigte und stark verdichtete Betriebs-/Lagerflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anteilsbepflanzung im Industriegebiet, Verwendung standorttypischer Laubgehölze</li> <li>• Gewährleistung einer Randeingrünung durch Sicherung von Vegetationsstrukturen mittels Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Neuentwicklung von Vegetationsstrukturen durch Ausweisung von Grünflächen vorwiegend im Bereich bisheriger Betriebs-/Lagerflächen</li> <li>• Vorgabe einer Dachbegrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern</li> <li>• Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets, Erhalt und Entwicklung von Kleingewässern und sonstigen Vegetationsstrukturen</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Berücksichtigung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Gebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> <li>• Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens</li> <li>• Festsetzung einer Emissionskontingentierung</li> <li>• Kennzeichnung der im Gebiet bekannten Ablagerungen im Bebauungsplan</li> <li>• Aufnahme eines Hinweises, insbesondere im Hinblick auf Gefahren durch mangelnde Standsicherheit von Bäumen</li> </ul>

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

Eine Betrachtung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt im städtebaulichen Teil der Begründung.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

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

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

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalweitung“ und umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 15,8 Hektar.

Zur Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebiets sind davon allerdings nur etwa 9,2 ha vorgesehen; auf den übrigen Flächen sollen Grünflächen bzw. eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird derzeit als Betriebsgelände eines Baustoffwerks (Firma Rotec GmbH & Co. KG) genutzt. Es handelt sich um einen bimsveredelnden bzw. bimsverarbeitenden Betrieb. In der Vergangenheit wurde innerhalb des Geländes Bims sowie Kies und Sand der Rhein-Niederterrasse abgebaut („Grube Jungbluth“). Nach Ende der Abbautätigkeit wurden die Abgrabungsflächen z.T. verfüllt.

Das kaum geneigte Gelände liegt im Niederterrassenbereich des Rheins auf einer Geländehöhe von rund 68 m ü.NN.

Die westliche Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs wird durch einen bituminös befestigten Fahrweg gebildet, an welchen nach Westen das Betriebsgelände eines Baustoffwerks anschließt. Über diesen Fahrweg, welcher etwa 450 m nordwestlich des Plangebiets in die Landesstraße 126 mündet, sind das vorliegende Betriebsgelände sowie das westlich gelegene Baustoffwerk verkehrlich angebunden.

Im Süden bildet die Bahnlinie Köln-Koblenz die Grenze des Plangebiets. Südlich der Bahnlinie befindet sich das Gewerbegebiet „Urmitz Bahnhof“ (Rudolf-Diesel-Straße).

Östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs befinden sich ein rund 11 ha großes Abgrabungsgewässer („Baggersee“), welches ringsum von Gehölzbeständen eingefasst wird, sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Stillgewässer stellt ein Relikt der früheren Abbautätigkeit dar.

Abbildung 1: Panoramaaufnahme aus dem westlichen Teil des Betriebsgeländes



Abbildung 2: Lagerflächen im Osten des Werksgeländes



Abbildung 3: Panoramaaufnahme aus dem nordwestlichen Bereich des Betriebsgeländes



### **Bestehende immissionsschutzrechtliche Genehmigung**

Im Jahr 1997 wurde im Zuge der Verlagerung des Firmenstandorts der Firma Rotec GmbH & Co KG von Plaidt in die ehemalige „Grube Jungbluth“ ein Antrag auf Bau und Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Erd- und Baustoffen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Bearbeitung: Björnsen Beratende Ingenieure) gestellt.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde mit Bescheid vom 20.10.1998 erteilt.

## 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

### 2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die planungsrelevanten Flächen sind anthropogen überformt. Das Gelände wird derzeit als Betriebsgelände eines bimsveredelnden Betriebs genutzt.

Entsprechend überwiegen im Plangebiet weitgehend vegetationslose Lagerflächen und Fahrwege, welche aus einer verdichteten, wasserdurchlässigen Lavaschüttung bestehen, sowie Halden/Aufschüttungen aus Natursteinmaterial, Förderbandanlagen, Siebanlagen und Betriebsgebäude.

Im nördlichen zentralen Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs befinden sich zehn Absetzbecken. Die Uferzonen der Becken weisen eine krautige bzw. strauchartige Vegetation auf. Der Bereich um die Absetzbecken unterliegt einer hohen betriebsbedingten Dynamik.

Nordöstlich der Absetzbecken befinden sich ältere Abraumhalden, welche mit Gehölzen und Pionierfluren bestanden sind.

Daran grenzt ein rund 11 ha großes Abtragungsgewässer an, dessen Uferböschungen ein Weiden-Pappel-Ufergehölz aufweisen.

Aufgrund der Nutzung finden sich vor allem Biotoptypen sekundärer Standorte wie Pionier- und Hochstaudenfluren auf Abraummaterial und verdichteten Flächen sowie Gebüsche und baumdominierte Gehölze mit tlw. hohem Anteil an Neophyten (Sommerflieder, Robinie).

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

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz. Stand der Kartierung ist August 2021):

- Lagerplatz (HT5)

Weite Teile des Betriebsgeländes werden von Lagerflächen und Fahrwegen eingenommen, welche aus einer Lavaschüttung auf aufgefüllten Flächen bestehen. Diese stark verdichteten Flächen sind vegetationslos.

Unter diesen Typ fallen auch zahlreiche Halden aus abgelagerten Schüttgütern auf diesem Gelände. Teils sind diese in Schüttboxen aus Beton gelagert. Auch diese Halden sind fast ausschließlich vegetationslos. Nur vereinzelt finden sich Bereiche mit zumeist lückenhaften Hochstaudenfluren (siehe „LB1“).

Abbildung 4: vegetationslose Lagerflächen/ Fahrwege im Betriebsgelände



- Gebäude (HN1):
  - Betriebsgebäude mit Büroräumen, Werkstatt (ca. 550 m<sup>2</sup> Grundfläche, Massivbauweise mit Pultdach)

Abbildung 5: Betriebsgebäude mit Büroräumen und Werkstatt



- Fertighalle (ca. 220 m<sup>2</sup> Grundfläche, mit Planendach)

Abbildung 6: Fertighalle



- kleine Halle nahe dem Büro (ca. 80 m<sup>2</sup> Grundfläche, Stahlfertigkonstruktion, Pultdach)
- offene Lagerhallen für Schüttgüter (Stahlkonstruktionen, teilweise Wände aus Betonfertigelementen, Pultdächer aus Trapezblech, ca. 100 m<sup>2</sup> bzw. 400 m<sup>2</sup> Grundfläche)

Abbildung 7: Beispiele für ein offenes Lager



- sonstige bauliche Anlagen wie Förderbandanlagen, Siebanlagen usw.

Abbildung 8: Beispiel für eine Förderbandanlage



- Vegetationsarme Aufschüttungsflächen nach Beendigung der Aufschüttung (GF6); Auf aufgeschütteten Halden aus lockeren Abbaumaterial haben sich zumeist lückenhafte, ein- und mehrjährige Krautfluren mit Pioniervegetation gebildet.

Typische heimische Arten sind Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Färber-Wau (*Reseda luteola*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Huflattich (*Tussilago farfara*), und Großblütige Königskerze (*Verbascum densiflorum*) vor.

Daneben treten auch gebietsfremde Arten wie Nachtkerzen (*Oenothera spec.*), Gewöhnlicher Stechapfel (*Datura stramonium*), Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*) und Kanadischer Katzenschweif (*Erigeron canadensis*) auf. Bereichsweise bildet das Herbst-Weidenröschen (*Epilobium brachycarpum*) dichte Bestände.

Die Absetzbecken (siehe „FG1“) sind von unbefestigten Zufahrtswegen umgeben. Dort und auf anschließenden Rohbodenflächen hat sich eine ruderaler krautige bis strauchartige Vegetation entwickelt. Typisch sind Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Huflattich (*Tussilago farfara*), Gifflattich (*Lactuca virosa*) und Floh-Knöterich (*Polygonum persicaria*) auf. Teilweise sind Übergänge zu den angrenzenden Biotoptypen feststellbar, z.B. durch eine zunehmende Verbuschung mit Sommerflieder (*Buddleja davidii*).

Bestände mit einem hohen Anteil an Neophyten werden dem Biotop- und Nutzungstyp „Neophytenflur“ (LB3) zugeordnet.

Abbildung 9: Pioniervegetation auf Aufschüttung



- Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen (GF1);

Auf verdichteten, aber wenig bzw. ungenutzten Flächen im Nordwesten des Betriebsgeländes hat sich eine zumeist lückig ausgebildete, trockene krautige Pionierflur entwickelt.

Kennzeichnend sind Arten der trockenen Saumvegetation (siehe „KB1“) und der angrenzenden Aufschüttungsflächen sowie Neophytenfluren.

Häufig vorkommende Arten sind Gewöhnlicher Natternkopf (*Echium vulgare*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Kanadisches-Weidenröschen (*Epilobium brachycarpum*) und Nachtkerzen (*Oenothera spec.*).

Abbildung 10: lückenhafte Pionierflur



Unter diesen Biotoptyp fällt auch eine teils verbuschende Krautflur auf einer ehemaligen Abraumhalde im Übergangsbereich zum Birkenwald (siehe „AD0“). Dort treten sowohl Arten der Pionierfluren, trockenen Säume und substratarmen Böden als auch Arten der angrenzenden Gehölzbestände auf. Bestandsprägende Arten sind Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla neumanniana*) sowie Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Hängebirke (*Betula pendula*). Außerdem sind hier die gemäß BNatSchG besonders geschützten Arten Echtes und Kleines Tausendgüldenkraut (*Centaurea erythraea*, *Centaurea pulchellum*) sowie Becherflechten (*Cladonia spec.*) verbreitet.

- Ruderaler trockener Saum (KB1);

Auf Böschungen und Schotterflächen im südlichen Teil des Betriebsgeländes haben sich linear und kleinflächig Vegetationsbestände mit Pflanzen ruderaler Saum- und Pioniergesellschaften trockener-magerer Böden entwickelt. Kennzeichnend sind Arten des *Artemisietalia vulgaris* wie Gewöhnlichem Natternkopf (*Echium vulgare*), Dost (*Origanum vulgare*), Skabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cypriassias*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*).

In einem Bereich zwischen Bahnstrecke und Zufahrtsweg zum Betriebsgelände tritt zudem das gemäß BNatSchG besonders geschützte Echte Tausendgüldenkraut (*Centaurea erythraea*) auf.

Abbildung 11: Saumstrukturen zwischen Zufahrtsweg und Bahnstrecke



- Trockene Hochstaudenfluren (LB2)

Hochstaudenfluren mit zahlreichen Schmetterlingsblütlern haben sich auf Halden/ Aufschüttungen sowie in Randbereichen des Betriebsgeländes entwickelt.

Es dominieren Arten des *Onopordetalia acanthii* bzw. des *Artemisietalia vulgaris*.

Bereichsweise ist ein hoher Neophytenanteil zu verzeichnen.

Typische Arten sind Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*), Gemeiner Stechapfel (*Datura stramonium*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Großblütige Königskerze (*Verbascum densiflorum*), Färber-Wau (*Reseda luteola*), Giftbeere (*Nicandra physalodes*), Schmetterlingsflieder (*Buddleia davidii*)

*Abbildung 12: Hochstaudenfluren auf aufgeschüttetem Natursteinmaterial*



- Birkenwald (AD0);

Der vorgesehene Geltungsbereich hat Anteil an einem Birkenwald, welcher sich im Nordosten des Betriebsgeländes auf einer ehemaligen Abraumhalde entwickelt hat. Der von jungen Birken geprägte, waldartige Bestand setzt sich nach Norden bis zu dem Abgrabungsgewässer fort.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands des Baumbestands überwiegt Stangenholz.

Weitere Baumarten sind Salweide (*Salix caprea*) und Espe (*Populus tremula*).

Bei einem Teil des Birkenwaldes mit einem hohen Rohbodenanteil fehlt eine Strauchschicht. In der Feldschicht treten besonders geschützte Becherflechten sowie die Art Echtes Tausendgüldenkraut (*Centaurium erythraea*) auf.

*Abbildung 13: Birkenwald*



- Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten (BA2);

Im zentralen Bereich des Betriebsgeländes befinden sich flächige Gehölzbestände, welche in der Baumschicht vor allem mit Robinie (*Robinia pseudoacacia*) bestockt sind. Daneben kommen u.a. Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.), Sandbirke (*Betula pendula*), Hybridpappel (*Populus × canadensis*), Espe (*Populus tremula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Roter Hartriegel (*Cornus anguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Waldrebe (*Clematis vitalba*) vor.

Abbildung 14: Feldgehölz mit Robinien



- Gebüsche (BB0):

In den Randbereichen des Geländes, auf länger unberührten Halden, auf Böschungen usw. haben sich durch Gehölzsukzession gebüschartige Gehölzbestände entwickelt.

Diese werden von ausbreitungsstarken Sträuchern, teils im Komplex mit Hochstaudenfluren, dominiert.

Im Norden des Geländes treten zunehmend Bäume wie Vogelkirschen und Weiden dazu. Auch entlang der Grenze zur südlich anschließenden Eisenbahnlinie stocken vorwiegend Baumarten wie Robine, Säulenpappel, Birke.

Unter diesem Biotoptyp fallen auch gebüschartige Gehölzstrukturen mit linearer Ausprägung und den bestandsbildenden Arten Sommerflieder oder Robinie (Stockausschläge, Jungpflanzen)

Bestandsbildende Arten sind Brombeere (*Rubus fruticosus*), Roter Hartriegel (*Cornus anguinea*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Walnuss (*Juglans regia*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*).

Abbildung 15: Gebüsch



- Abgrabungsgewässer, Lockergestein (FG1):

Unter diesen Biotoptyp fallen insgesamt 10 Absetzbecken im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes, in welche Wasser mit humushaltigem Boden und Ton aus der Bimswaschanlage eingeleitet wird und welche periodisch entschlammte bzw. geräumt werden.

Die Absetzbecken weisen Flächengrößen von jeweils rund 500 bis 3.000 m<sup>2</sup> auf. Aufgrund der Nutzung schwanken die Wasserstände stark von wenigen Zentimetern bis Metern.

Das größte Absetzbecken ist mit Kunststoffmatten ausgelegt. Die anderen Becken sind nicht befestigt und weisen flache bis tlw. sehr steile Uferbereiche und Abbruchkanten auf.

Die Uferzonen weisen unterschiedlicher Vegetationsstrukturen auf. Teilweise bestimmen geschlossene Neophyten-Bestände aus Sommerflieder (*Buddleja davidii*) und Japanischem Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) das Bild. Andere Bereiche sind überwiegend mit heimischen Sträuchern und Gehölzen wie Silberweide (*Salix alba*, Jungpflanzen), Espe (*Populus tremula*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) bestanden, siehe Biotoptyp „BB0“.

Insbesondere in Flachwasserzonen und an flachen Uferbereichen haben sich Röhrichte aus Schilfrohr oder Breitblättrigem Rohrkolben entwickelt. Flächig ausgebildete Röhrichte wurden den Biotoptypen „Schilfröhricht“ („CF2a“) zugeordnet.

Die sonstigen Uferzonen sind durch Rohbodenstellen gekennzeichnet oder werden von Pionier-/Ruderalvegetation eingenommen.

Abbildung 16: Absetzbecken



- Niederstamm-Obstanlage (HK4):

Östlich des Betriebsgeländes schließt eine zu Erwerbszwecken angelegte Obstbaumkultur an, welche randlich vom räumlichen Geltungsbereich tangiert wird. Die Obstkultur wird von in Reihen gepflanzten, niederstämmigen Obstbäumen (Kirschen) aufgebaut.

- Gemeindestraße (VA3):

Hierunter fällt die zum dem Betriebsgelände führende, bituminös befestigte Fahrstraße.

Diesem Nutzungstyp wird auch ein bituminös befestigter Fahrweg zugeordnet, welcher am südlichen Rand des Betriebsgeländes verläuft.

- Abgrabungsgewässer, Lockergestein (FG1):

Nördlich des Betriebsgeländes befindet sich ein über 11 ha großes Abgrabungsgewässer („Baggersee“), welches ein Relikt eines ehemaligen Kiesabbaus darstellt.

Die Uferbereiche (Kies- und Sandufer) sind vorwiegend mit Weiden und Hybridpappeln bestockt (siehe „BE0“).

Das Gewässer weist eine Unterwasservegetation (Potamogetonion pectinati-Fragmentgesellschaft) und bereichsweise eine Schwimmblattvegetation auf. Nach Angaben von Ortsansässigen weist das Stillgewässer eine Tiefe von bis zu 20 m auf.

Charakteristische Arten sind Tausendblatt (*Myriophyllum spec.*), Spiegelndes Laichkraut (*Potamogeton lucens*), Wasserstern (*Callitriche spec.*).

Das Gewässer ist als Teilfläche des schützenswerten Biotops „Kiesgruben östlich Urmitz-Bahnhof“ (BT-5511-0651-2006) erfasst.

Abbildung 17: Abgrabungsgewässer nördlich des Betriebsgeländes



- Weiden-Ufergehölze (BE1):

Die Uferbereiche bzw. Uferböschungen des Abgrabungsgewässers sind vorwiegend mit Silberweiden (*Salix alba*) und Hybridpappeln (*Populus × canadensis*) bestockt.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes bis mittleres Baumholz. Zwischen den Bäumen tritt vereinzelt Sommerflieder (*Buddleja davidii*) auf.

- Bahnlinie (HD3):

Südlich des Betriebsgeländes verläuft die Bahnlinie Köln-Koblenz.

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

Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie wurden bei den Erhebungen im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Auch nach der amtlichen Biotopkartierung (MULEWF 2021) wurden keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope oder Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie im Untersuchungsgebiet erfasst.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301- beträgt etwa 1,45 km. Innerhalb der 1.195 ha großen Schutzgebietskulisse befinden sich Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Au-enlebensräume.

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

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: „*Erhaltung oder Wiederherstellung von*  
- *naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitate für Fischarten,*  
- *einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,*  
- *von natürlichem Auwald auf Rheininseln.*“

Das Vogelschutzgebiet „Engenser Feld“ auf der anderen Rheinseite ist ca. 2 km entfernt.

Das Plangebiet tangiert im nördlichen Randbereich kleinflächig das im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz erfasste, aus zwei Teilflächen bestehende schutzwürdige Biotop BK-5511-0503-2006, „Kiesgruben O Urmitz-Bahnhof“.

*Gebietsbeschreibung:* Alte Kiesgruben mit Unterwasservegetation; randlich im Uferbereich ausgedehnte Ruderalfluren unterschiedlicher Pionierstadien, von Rohböden mit Weidengehölzsukzession bis zu Vorwäldern mit Zitterpappeln, diversen Weiden und Hängebirke. Avifaunistisch vor allem zur Zugzeit bedeutsam. Unmittelbar randlich findet weiterhin Abbau statt.

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

Abbildung 18: Ausdehnung des schutzwürdigen Biotops (unmaßstäblich)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Quelle: Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung RLP ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)); letzter Aufruf: 6.11.2024



Abbildung 20: Ausschnitt aus der Zielekarte der VBS, o.M.<sup>2</sup>



### Tierwelt

In einem Untersuchungsgebiet, welches das Planungsgebiet sowie nördlich anschließende Bereiche umfasste, wurden im Jahr 2021 faunistische Erfassungen zu den Tierartengruppen

- Vögel,
- Amphibien
- Reptilien
- Libellen
- Schmetterlingen
- Heuschrecken
- Fledermäuse

durchgeführt.

Die Ergebnisse werden ausführlich in einem Erläuterungsbericht (*Faunistische Erfassungen: Aufbereitungsanlage Urmitz - Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz. Bearbeitung: Bischoff & Partner GbR, 55442 Stromberg*) erläutert.

Die „zusammenfassende Betrachtung“ dieses Beitrags kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Im Untersuchungsgebiet wurden europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und somit artenschutzrechtlich relevante Arten nachgewiesen. Zudem kommen verschiedene national besonders geschützte bzw. gefährdete Arten vor.*

*Die faunistischen Erfassungen im Untersuchungsgebiet ergaben neben weit verbreiteten Vogelarten, insgesamt fünf planungsrelevanter Brutvogelarten. Dazu zählen der Flussregenpfeifer, der Pirol, die Teichralle, der Schwarzmilan sowie die Stockente. Diese konnten vor allem im Bereich der Absetzbecken und der nördlich gelegenen Gehölzbestände innerhalb des Vorhabensgebietes kartiert werden.*

*In den Bereichen der Absetzbecken konnten Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Wechselkröte, Europäischer Laubfrosch sowie der Kleine Wasserfrosch nachgewiesen werden.*

<sup>2</sup> Quelle: Kartendienst des Landesamts für Umwelt RLP ([www.map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste](http://www.map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste)); letzter Aufruf: 7.11.2024

Die Zauneidechse, ebenfalls eine Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie, wurde am Rand des Untersuchungsgebietes erfasst.

Die Ergebnisse der fledermauskundlichen Untersuchungen durch Baumhöhlenkartierung und Detektorbegehungen belegen das Artvorkommen von Kleinabendsegler, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus. Innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche belegen vier Habitatbäume ein geringes Quartierpotential für baumhöhlenbewohnende Arten. Aufgrund der geringen Rufaktivität und dem geringen Quartierpotential nicht von Reproduktionsvorkommen im Planungsraum auszugehen. Die Zwergfledermaus nutzt das Gebiet im Wesentlichen als Nahrungsraum.

Unter den Insekten wurden keine Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinien festgestellt. Für Schmetterlinge und Heuschrecken hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung. Dagegen weist das Untersuchungsgebiet aufgrund der unterschiedlich strukturierten Stillgewässer gute Reproduktionsbedingungen für eine Vielzahl u.a. auch gefährdeter Libellenarten auf.“

### 2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

#### Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche

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

Schutzgut	Biototyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
<b>Biotope</b> (Lebensräume):				
	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5%	AD0 ta3	13	hoch
	Birkenwald, Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten, flechtenreich Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5%  <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	AD0 ta3 ova, ti	(13+1)	hoch
	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	BA2	10	mittel
	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	BB0	12	mittel
	Weiden-Ufergehölze, mittlere Ausprägung	BE1	16	hoch
	Schilfröhricht	CF2a	17	sehr hoch
	Abgrabungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe	FG1	16	hoch
	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen  <i>Abwertung um -2 aufgrund des tlw. hohen Neophytenanteils</i>	GF1	(18-2)	hoch

Schutzgut	Biototyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen, Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	GF1 ova	(18+1)	sehr hoch
	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	GF6	10	mittel
	Niederstamm-Obstanlage	HK4	6	gering
	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	HT5	3	sehr gering
	Gebäude	HN1	0	sehr gering
	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	KB1	(16+1)	sehr hoch
	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	LB2	8	gering
	Neophytenflur	LB3	3	sehr gering
	Gemeindestraße	VA3	0	sehr gering

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Pflanzen</b>	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	gering-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

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Tiere</b>	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	gering-sehr hoch

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:**

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

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

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

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

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

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

## 2.2.2 Schutzgut Boden

### 2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich gemäß der Karte „Böden“ des Vorentwurfs des Landschaftsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm um Regosole aus bimstephraführendem Kipp(löss)lehm über Bimstephra über Löss(lehm). Dabei handelt es sich um einen im Naturraum verbreiteten Bodentyp.

Im Zusammenhang mit der früheren Abbautätigkeit stehen jedoch keine natürlichen Böden im Gebiet an:

In der Vergangenheit wurde innerhalb des Geländes Bims sowie Kies und Sand der Rhein-Niederterrasse abgebaut („Grube Jungbluth“). Nach Ende der Abbautätigkeit wurden die Abgrabungsflächen z.T. verfüllt. Die Verfüllung erfolgte mit Abraum und Überkornmaterial der ehemaligen „Grube Jungbluth“. Zudem wurden Betonabbruchmaterial und Bodenaushub, welcher beim Bau des AKW Mühlheim-Kärlich anfiel, eingebracht.<sup>3</sup>

Im Zuge von Baggerschürfen, welche im Jahr 1997 zur Erkundung der o.a. Altlastenfläche durchgeführt wurden, wurden im Untergrund Schluff, Sand und Kies mit lagigen Horizonten von Bauschutt sowie Bims- und Quarzsteinschichten sowie tonige Bereiche angetroffen. Nur vereinzelt wurden Hausmüllreste sondiert. Die Auffüllungsmächtigkeit beträgt bis zu 29 m.

Die Lagerflächen des Betriebsgeländes bestehen aus einer später aufgetragenen ungebundenen Lavaschüttung.

Laut Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz befinden sich im Plangebiet die im Bodenschutzkataster kartierten Altablagerungen mit den Registriernummern: 137 08 225-0204 „Grube Jungbluth 2“ und 137 08 225-0205 „Grube Jungbluth 3“, siehe Abb. 35.

Die Altablagerungen sind als nicht altlastverdächtig eingestuft.

<sup>3</sup> Quelle: Antrag auf Bau und Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Erd- und Baustoffen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Bearbeitung: Björnßen Beratende Ingenieure. Stand: Mai 1997

Abbildung 21: Ausdehnung der Altablagerungen (unmaßstäblich)<sup>4</sup>



### 2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

Tabelle 4: 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	gering
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	gering

**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

<sup>4</sup> Quelle: Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 03.05.2022

**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 Plangebiet liegt im Niederterrassenbereich des Rheins. Die fluviatilen Sedimente besaßen ursprünglich eine Mächtigkeit von bis zu 20 m bis 30 m. Darunter stehen devonische Gesteine an, welche eine grundwasserhemmende Wirkung besitzen. Die frühere Abbautätigkeit im Planungsgebiet legte das Grundwasser dauerhaft offen<sup>5</sup>.

Laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich das Plangebiet in einem „Vorranggebiet Grundwasserschutz“.

Der östliche Teil des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereiches liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des per Rechtsverordnung ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“.

Gemäß § 3 Nr. IIIA.2 der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet besteht ein Verbot der Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe in der Zone IIIA. Vor diesem Hintergrund wird ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Gutachter erforderlich.

Der im Wasserschutzgebiet genutzte Porengrundwasserleiter besteht aus den Kiesen und Sanden der quartären Niederterrasse des Rheins, in welche sowohl die Mosel als auch der Rhein infiltrieren.

Im Rahmen der fachtechnischen Begründung der Grenzen des festgesetzten Wasserschutzgebiets wurden ein umfangreiches geologisch-hydrogeologisches Gutachten sowie ein numerisches Grundwassermodell erstellt. Mit letzterem wurden die Zuflüsse zu den unterschiedlichen genutzten Brunnen unter wechselnden Randbedingungen abgeprüft.

Auf der Grundlage dieser Untersuchungen ist festzustellen, dass das Planungsgebiet nicht im direkten Zustrom eines Brunnens liegt.

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

<sup>5</sup> Quelle: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser. Bearbeitung: Wasser und Boden Gesellschaft für angewandte Geo- und Ingenieurwissenschaften. Stand: März 2006

Abbildung 22: Ausdehnung des Trinkwasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“, ohne Maßstab<sup>6</sup>



### **Oberflächengewässer**

Innerhalb des Betriebsgeländes befinden sich insgesamt 10 Absetzbecken, in welche Wasser mit humushaltigem Boden und Ton aus der Bimswaschanlage eingeleitet und welche periodisch entschlammmt bzw. geräumt werden. Sie weisen somit eine hohe Dynamik auf. Die Becken weisen Flächengrößen von jeweils rund 500 bis 3.000 m<sup>2</sup> auf.

Aufgrund der Nutzung schwanken die Wasserstände stark von wenigen Zentimetern bis Metern. Einzelne Becken sind derzeit nicht genutzt und daher weitestgehend trockengefallen.

Das größte Absetzbecken ist mit Gummimatten ausgelegt. Die anderen Becken sind nicht befestigt und weisen flache bis tlw. sehr steile Uferbereiche und Abbruchkanten auf.

Die Uferzonen weisen unterschiedlicher Vegetationsstrukturen auf. Teilweise bestimmen geschlossene Neophyten-Bestände das Bild. Andere Bereiche sind überwiegend mit heimischen Sträuchern und Gehölzen bestanden. Insbesondere in Flachwasserzonen und an flachen Uferbereichen haben sich Röhrichte entwickelt.

<sup>6</sup>Quelle: Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de)); letzter Aufruf: 30.10.2024

Abbildung 23: Beispiel eines Absetzbeckens im Plangebiets



Ein im Zuge der früheren Abbautätigkeit entstandenes, etwa 11 ha großes Abtragungsgewässer („Baggersee“) befindet sich nördlich des Betriebsgeländes. Am südlichen Ufer befindet sich eine Entnahmestelle für Brauchwasser.

Der Rhein ist rund 1,4 km vom Planungsgebiet entfernt. Das Überschwemmungsgebiet des etwa wird vom vorgesehenen Geltungsbereich nicht tangiert.

### 2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

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

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

## 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

### 2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft

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

Laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich das Planareal in einem großräumig abgegrenzten „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“. Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind im Raumordnungsplan die thermisch stark belasteten Räume sowie die klimatisch sensiblen Tallagen festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern.

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

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

Für den Belastungsraum stellen das Nettetal und der Lützelbach bedeutende Luftaustauschbahnen dar. Die zwischen den Siedlungen, Abgrabungs- und Verkehrsflächen gelegenen Ackerflächen sind für die lokale Frischluftproduktion bedeutsam, da sich dort in windarmen Strahlungsnächten bodennahe Kaltluft bildet.

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

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

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

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich und nördlich des Plangebiets dienen der lokalen Kaltluftproduktion; diese wirkt sich aber aufgrund der ebenen Geländetopografie vermutlich nur gering auf angrenzende Areale aus.

Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.

Hinsichtlich Immissionen wird auf das Schutzgut „Mensch“ verwiesen.

### 2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

### 2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalniederung“.

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

Auch bei der planungsrelevanten Fläche handelt es sich um das Betriebsgelände eines Baustoffwerks (bimsveredelnder/ bimsverarbeitender Betrieb).

Das etwa 15 ha große Areal ist weitgehend vegetationslos: lediglich entlang der Ränder, im Bereich der Absetzbecken und im nordöstlichen Teil sind Vegetationsflächen in Form von Gebüsch, vorwaldartigen Bereichen, Hochstaudenfluren und Röhrichten vorhanden.

Nördlich des Betriebsgeländes befindet sich ein rund 11 ha großes Abgrabungsgewässer („Kies-See“), welches ringsum von Gehölzbeständen eingefasst wird und somit in der Landschaft nicht wahrnehmbar ist.

Nach Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (vorwiegend Ackerland) an das Plangebiet, auch nördlich des Abgrabungsgewässers befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Im Übrigen ist das Umfeld urban-gewerblich geprägt: Westlich des Plangebiets schließen die Betriebsflächen eines Baustoffwerks an. Im Süden trennt die Bahnlinie Köln-Koblenz das Plangebiet vom daran anschließenden Gewerbegebiet „Urmitz Bahnhof“ (Rudolf-Diesel-Straße) ab. Dort sind zahlreiche Gewerbebetriebe der Bau- und Logistikbranche (Spedition, Tankstelle,

Nutzfahrzeughandel, Veranstaltungstechnik, Abbruchbetrieb, Logistik- und Baustoffe etc.) angesiedelt.

Das planungsrelevante Areal ist für Betrachter auf umliegenden Flächen von außen nicht einsehbar. Dies resultiert daraus, dass das Gelände ringsum von Gehölzstreifen eingefasst ist bzw. nach Norden Gehölzbestände im Umfeld des Abtragungsgewässers eine visuelle Abschirmung bewirken.

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

### 2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

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

Schutzgut	Funktion	Bewertung
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

### 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.

#### Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm LEP IV liegt die Gemarkung Urmitz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraums „Neuwieder Rheintalniederung“, dem eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Rheintal uns als Naherholungsgebiet zukommt.

Faktisch weist der von der Planung betroffene Teillandschaftsraum aufgrund der deutlichen Vorbelastungen durch Industrie, Infrastrukturanlagen, Rohstoffabbau und -verarbeitung praktisch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Bei dem planungsrelevanten Areal handelt es sich um das Betriebsgelände eines Baustoffwerks, welches nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist und auch von außen nicht einsehbar ist.

Das an das Plangebiet angrenzende Abgrabungsgewässer ist für die Öffentlichkeit ebenfalls nicht zugänglich.

Erholungs-/freizeitrelevante Einrichtungen wie Wander- und Radwege befinden sich nicht im näheren Umfeld. Ein ausgewiesener Radweg verläuft etwa 500 m nordöstlich des vorgesehenen Geltungsbereichs; von diesem Weg aus ist das Plangebiet nicht einsehbar.

#### Immissionen

Die betrieblichen Abläufe im Baustoffwerk (bimsveredelnder/ bimsverarbeitender Betrieb) und die an- und abfahrenden LKW verursachen Geräusch- und Schadstoffemissionen.

LKW- und Maschinenverkehr im Betriebsgelände führt zu Staubbelastungen.

Im Gelände sind zudem Geräusch- und Schadstoffeinträge der Eisenbahnlinie Koblenz-Köln sowie der umliegenden Industriebetriebe wirksam.

Südlich der Bahnlinie liegt das Industrie- und Gewerbegebiet „Rudolf-Diesel-Straße“, in welchem ebenfalls emittierende Betriebe ansässig sind.

Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind vorliegend nicht von Relevanz, weil eine gewerbliche Baufläche ohne schutzwürdige Nutzung geplant ist.

Von Bedeutung sind die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen. Deshalb wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt westlich in der Ortslage Mülheim-Kärlich entlang der Josefstraße in einem Abstand von ca. 850 m. Nördlich in einem Abstand von ca. 900 m befinden sich Wohnhäuser der Ortsgemeinde Urmitz an der Raiffeisenstraße.

#### Rohstoffe

Urmitz befindet sich laut Landesentwicklungsprogramm LEP IV innerhalb eines Bereiches mit bedeutsamen standortgebundenen Vorkommen mineralischer Rohstoffe.

Im Planungsgebiet wurden die Vorkommen bereits ausgebeutet.

**Gefährdung durch Starkregen**

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz stellt das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses als partiell gefährdet dar. Es können bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis in geringen Teilen des Plangebietes Wassertiefen bis zu 30 cm sowie Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,5 und 1,0 m/s erreicht werden.

**Radonbelastung**

Gemäß der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz (<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>) beträgt das Radonpotential im Gebiet 30,2. Die Radonkonzentration in der Bodenluft liegt bei 45,6 kBq/m<sup>3</sup>

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

**Land- und Forstwirtschaft**

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nur äußerst kleinflächig und randlich im Bereich einer Obstkultur tangiert.

Innerhalb des Plangebiets haben sich partiell Gehölzbestände entwickelt, siehe Kap. 2.2.1.1. Diese Gehölze sind als Sukzessionsgehölze einzuordnen, die von sich aus in einem industriell genutzten Gelände entstanden sind, für welches bereits eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt. Demnach handelt es sich bei den Gehölzen innerhalb der als Industriegebiet zu nutzenden Fläche nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

**2.2.6.2 Bewertung Schutzgut Mensch**

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

<b>Eignungs-/ Bewertungskriterien</b>	<b>Ausprägung</b>	<b>Schutzbedürftigkeit</b>
• Erholungsfunktion	-	-
• Ungestörtheit von Immissionen	gering	im Gewerbe-/ Industriegebiet gering
• Forst- und Landwirtschaft	tangiert	hoch

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

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

Die bioökologische Funktion der Gehölzstrukturen im Plangebiet wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Die Gehölzsukzession auf nicht genutzten Bereichen wird voraussichtlich weiterhin voranschreiten, sofern es sich nicht um stark verdichtete bzw. befestigte Flächen handelt. Neophyten werden sich weiter ausbreiten, sofern keine Maßnahmen zur Eindämmung durchgeführt werden.

Die hohe Dynamik im Bereich der Absetzbecken, in welche Wasser mit humushaltigem Boden und Ton eingeleitet und welche periodisch entschlammte bzw. geräumt werden, wird bei Beibehaltung der Nutzung weiterhin bestehen bleiben.

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

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

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

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

Hintergrund der Planung ist, dass die Stadt Mühlheim-Kärlich das Gelände des aktuellen Standorts der Firma „Dr. Carl Riffer GmbH & Co.KG“ erworben hat und das Gebiet städtebaulich entwickeln möchte.

Hierzu ist eine Verlagerung des ansässigen Betriebs erforderlich. Es handelt sich um ein Baustoffwerk. Für den neuen Standort soll das vorliegende Gelände im Bereich der Firma Rotec GmbH & Co.KG in der Gemarkung Urmitz genutzt werden. Die Firmen sind miteinander verflochten, sodass die Flächen verfügbar sind.

Konkret geplant sind auf dem vorliegenden Gelände insbesondere:

- Flächen für die Lagerung der erforderlichen Rohstoffe
- Bimswaschanlage, Siebanlagen, Flächen für die Lagerung der aufbereiteten Rohstoffe zur Weiterverarbeitung
- Produktionsgebäude, Stern, Bandsysteme
- Hochregallager und Freiflächen zur Lagerung der fertigen Produkte
- Gebäude zur Instandhaltung der Infrastruktur und Lagerung von Zubehörteilen
- Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der geplanten Nutzung „eingeschränkte Industriegebiete“ (GRZ: 0,8) festsetzen, wovon allerdings nur rund 9,2 ha Fläche des insgesamt 15,77 ha großen Plangebiets betroffen sein werden.

Die nördlich des geplanten Industriegebiets gelegenen Flächen bleiben erhalten und sollen künftig als Ausgleichsflächen bzw. Flächen für den Artenschutz dienen. Darüber hinaus sollen sonstige Grünflächen im Flächenumfang von insgesamt rund 3,3 ha festgesetzt werden, in denen Vegetationsstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden und die somit ebenfalls zum Ausgleich beitragen.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Verwirklichung der Planung sämtliche Vegetationsstrukturen sowie Kleingewässer innerhalb des geplanten Industriegebiets beseitigt werden.

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

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

### 2.4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Den größten Flächenanteil im Plangebiet nehmen vegetationslose Lagerflächen, Fahrwege, Gebäude usw. ein. An Vegetationsstrukturen finden sich aufgrund der Nutzung vor allem Biotoptypen sekundärer Standorte wie Pionier- und Hochstaudenfluren auf Abraummateriale und verdichteten Flächen sowie Gebüsch und baumdominierte Gehölze mit teils hohem Anteil an Neophyten.

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden voraussichtlich sämtliche Vegetationsstrukturen innerhalb des geplanten Industriegebiets beansprucht, wobei die Ausweisung des Baugebiets auf derzeit vegetationslose bzw. befestigte und stark verdichtete Betriebs-/ Lagerflächen konzentriert wird. Auch die innerhalb des Vorhabengebiets gelegenen Kleingewässer (Absetzbecken), welche spezifische Habitatelemente mit zahlreichen Lebensraumfunktionen darstellen, werden einschließlich ihrer Kontaktbiotope beansprucht bzw. verfüllt.

Eingriffsrelevant sind bis zu:

- ~ 6.390 m<sup>2</sup> Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten
- ~ 5.760 m<sup>2</sup> Gebüsch
- ~ 1.210 m<sup>2</sup> Schilfröhricht
- ~ 6.790 m<sup>2</sup> Abgrabungsgewässer (Absetzbecken)
- ~ 5.980 m<sup>2</sup> vegetationsarme Aufschüttungsflächen
- ~ 120 m<sup>2</sup> ruderaler trockener Saum
- ~ 3.010 m<sup>2</sup> trockene Hochstaudenfluren
- ~ 6.220 m<sup>2</sup> Neophytenflur

Zudem werden voraussichtlich Gebäude mit Grundflächen von insgesamt rund 1.100 m<sup>2</sup> niedergelegt.

Die nördlich des geplanten Industriegebiets bzw. Vorhabengebiets gelegenen Betriebsflächen, in denen sich u.a. weitere Kleingewässer befinden, bleiben erhalten und sollen künftig als Ausgleichsflächen bzw. Flächen für den Artenschutz dienen; sie werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“ ausgewiesen und entsprechend ökologisch aufgewertet.

Darüber hinaus sollen umfangreiche Grünflächen im Flächenumfang von insgesamt rund 3,3 ha festgesetzt werden, in denen Vegetationsstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden.

Faktisch wird die gewerbliche Nutzung dadurch flächenmäßig zurückgenommen.

Mit der Beseitigung der Vegetationsstrukturen und der Inanspruchnahme der Kleingewässer (Absetzbecken) gehen deren derzeitigen Habitatfunktionen für verschiedene Tierarten verloren:

Von der Realisierung der Planung besonders betroffen sind Tierarten, welche auf die spezifischen Standortbedingungen des Geländes mit Vorkommen von Kleingewässern (Absetzbecken) und Pionierstandorten angewiesen sind.

Betroffen sind v.a. die planungsrelevanten Vogelarten und Amphibien, für die auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten könnten.

Verluste von Brutstätten treten für die planungsrelevanten Brutvögel *Flussregenpfeifer*, *Schwarzmilan*, *Pirol*, *Stockente* und *Teichhuhn* ein.

Zudem werden Nahrungshabitate der Vogelarten *Blässhuhn*, *Bluthänfling*, *Graugans*, *Graureiher*, *Grünspecht*, *Höckerschwan*, *Kormoran*, *Kuckuck*, *Mäusebussard*, *Rotmilan*, *Star*, *Turmfalke*, *Turteltaube* sowie *Uferschwalbe* zerstört.

Mit dem Verlust der Absatzbecken im Plangebiet geht auch ein Rastbiotop des als Rastvogel auftretenden planungsrelevante Art *Waldwasserläufer* einher.

Vom Verlust von Lebensräumen betroffene Amphibien sind *Wechselkröte*, *Europäischer Laubfrosch* sowie *Kleiner Wasserfrosch*.

Verluste von Reproduktionsraum bzw. Nahrungsflächen treten durch die Zerstörung der Absatzbecken aber auch für die bodenständigen, teils gefährdeten Libellen (insgesamt 25 nachgewiesene Arten, davon 12 nachgewiesene reproduktive Arten), welche im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten sind.

Lebensraumverlust ergeben sich für Heuschrecken (nachgewiesen wurden 10 Arten), darunter die *Blauflüglige Ödlandschrecke* als besonders geschützte Art.

Zerstört werden zumindest Nahrungshabitatflächen von Faltern, wobei es sich bei den nachgewiesenen Arten um häufige Arten handelt.

Hinsichtlich der Gruppe Reptilien wurde die streng geschützte Zauneidechse nur im südöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes entlang der Bahngleise und den angrenzenden Gebüschstrukturen nachgewiesen. Aufgrund der Entfernung der Nachweisorte zum Eingriffsbereich ist eine Beeinträchtigung der Zauneidechse unwahrscheinlich.

Lebensraumverluste werden aber für die Barrenringelnatter eintreten, welche im Bereich der Absatzbecken beobachtet wurde.

Von Quartiervorkommen von Fledermäusen wird im Planungsraum aufgrund der geringen Rufaktivität und dem geringen Quartierpotential nicht ausgegangen, so dass es zu keinem unmittelbaren Lebensraumverlust kommt. Die Eignung des Geländes als Jagdhabitat für Fledermäuse wird aber voraussichtlich gemindert.

### **Auswirkungen auf den Regionalen Biotopverbund (Tangierung eines Vorbehaltsgebiets Regionaler Biotopverbund)**

Die Überschneidung des Plangebietes mit dem Vorbehaltsgebiet erfolgt auf Flächen, welche derzeit schon für die Aufbereitung von Rohstoffen und deren Weiterverarbeitung, d.h. bereits gewerblich genutzt sind. Das Plangebiet wurde hinsichtlich seines Artenpotentials bereits untersucht. Ein Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept wurde erstellt, die darin vorgeschlagenen Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt werden in den Bebauungsplan übernommen.

Durch die Erweiterung einer vorhandenen gewerblichen Baufläche wird in der Summe weniger Außenbereich beansprucht als bei einer Verlagerung in ein Industriegebiet, das nicht im Zusammenhang mit dem bestehenden Standort der Fa. Rotec liegt. In der Summe werden sogar genehmigte gewerblich genutzte Flächen aus der Nutzung entnommen und sollen künftig als Ausgleichsflächen bzw. als Flächen für den Artenschutz dienen.

Faktisch wird die gewerbliche Nutzung flächenmäßig zurückgenommen, wodurch der heimischen Tier- und Pflanzenwelt künftig mehr Fläche zur Verfügung steht als bisher.

### **Auswirkungen auf den Regionalen Biotopverbund (Tangierung eines Vorranggebiets Regionaler Biotopverbund)**

Das Plangebiet ragt zu einem kleinen Teil in ein Vorranggebiet regionaler Biotopverbund hinein. Diese Überschneidung ist allerdings nur unter Zuhilfenahme der digitalen Daten des Regionalen Raumordnungsplans zu erkennen. In der amtlichen Papierfassung im Maßstab 1:75.000 ist die

Überschneidung nicht erkennbar. Hinzu kommt, dass dieser Bereich nicht erstmalig gewerblich genutzt wird. In den Bereichen, die im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet liegen, befinden sich Absetzbecken des rohstoffabbauenden und verarbeitenden Betriebes

Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen zeigen, dass in dem Vorranggebiet keine signifikant höhere Artenvielfalt vorhanden ist als im Vorbehaltsgebiet. Diese Ergebnisse sind, wegen des Zeitraumes und der Häufigkeit über den die Fauna erfasst wurde, auch belastbar. Es ist daher davon auszugehen, dass der regionale Biotopverbund sich anders gestaltet als es die digitale Abgrenzung angibt.

Vorliegend soll zwar eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden, die Nutzung innerhalb des Bereiches, der von dem Vorranggebiet regionaler Biotopverbund laut der digitalen Daten überlagert wird, soll allerdings nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden, sondern wird zur Verladung genutzt.

Um die Vereinbarkeit der künftigen Nutzung in dem Vorranggebiet regionaler Biotopverbund mit dem Ziel, *die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern*, zu gewährleisten, wurde ein artenschutzfachliches Ausgleichskonzept vorgelegt.

Dabei wurden im Rahmen des Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzepts weitgehende Schutzmaßnahmen für die vorkommenden Arten formuliert, welche vor Innutzungnahme des betroffenen Bereiches umgesetzt werden. Die zu treffenden Maßnahmen sind zwischen den Biologen und der Firma bereits abgestimmt, wodurch sichergestellt ist, dass die Maßnahmen umsetzbar sind und in die Zeitabfolge der Verlagerung passen. Diese Maßnahmen sorgen dafür, dass die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig gesichert wird.

Daher ist die künftige Nutzung mit dem Ziel vereinbar.

- **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotope“: 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. 2.6 und 2.7 verwiesen.

## 2.4.2 Boden

Im Zuge der Umsetzung der Planung bzw. der Vorgaben des Bebauungsplans ist eine Neuversiegelung bzw. Überbauung von bislang nicht versiegelten Flächen zu erwarten.

Deutlich eingriffsmindernd wirkt sich aus, dass aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Betriebs-/Lagerfläche bzw. die Vornutzung als Kieswerk keine natürlichen Böden im Gebiet anstehen bzw. diese stark anthropogen überformt sind, so dass nicht von natürlichen Böden gesprochen werden kann.

Der maximal zulässige Umfang der Flächenversiegelung beträgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundflächenzahl insgesamt rund 74.000 m<sup>2</sup>.

Laut Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz befinden sich im Plangebiet die im Bodenschutzkataster kartierten

Altlagerungen mit den Registriernummern: 137 08 225-0204 „Grube Jungbluth 2“ und 137 08 225-0205 „Grube Jungbluth 3“. Diese Altlagerungen sind jedoch nicht altlastenverdächtig.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“:**  
**mittel** (aufgrund der anthropogenen Überformung)

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

### 2.4.3 Wasser

Im Zusammenhang mit der zu erwartenden bzw. künftig zulässigen Neuversiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Da eine Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets vorgesehen ist, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten. Die genaue Ausarbeitung wird im Rahmen einer Fachplanung Entwässerung geleistet, welche parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt.

#### Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Durch die Verwirklichung der Planung werden mehrere Kleingewässer in Form von Absetzbecken mit einem Flächenumfang von insgesamt rund 6.800 m<sup>2</sup> zerstört bzw. verfüllt. Nähere Angaben hierzu sind dem Kapitel „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ zu entnehmen.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sollen Kleingewässer erhalten und neue Kleintümpel angelegt werden.

#### Tangierung eines Wasserschutzgebiets

Eine Teilfläche des Plangebiets liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des per Rechtsverordnung ausgewiesenen Wasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“. Gemäß § 3 Nr. IIIA.2 der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet besteht ein Verbot der Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe in der Zone IIIA.

Als bauliche Maßnahme ist vorgesehen, die derzeit bereits bestehende Bimswäsche mit ihren Rohbims- und Produkthalden in die Wasserschutzzone IIIA hinein zu verlegen.

Aufgrund der zukünftigen Tangierung des Wasserschutzgebiets wurde gemäß § 52 Absatz 1 Satz 3 WHG eine Befreiung von den Verboten des § 3 der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets Koblenz-Urmitz vom 19.03.2019, insbesondere von § 3 IIIA.2 „Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe“ beantragt. Hier wurde ein Fachbüro hinzugezogen.

Es ist festzustellen, dass die Fa. Rotec in den Jahren 1999/2000 nach einem wasserrechtlichen Befreiungsverfahren auf dem heutigen Standort angesiedelt wurde. Ziel der früheren Ansiedlung der Firma Rotec und auch der aktuellen Planungen ist die Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Erd- und Baustoffen mit Nebenanlagen, die in der Produktion von Bimssteinen münden. Die geplanten neuen Produktionsanlagen liegen nicht im Wasserschutzgebiet.

Mit Neufestsetzung des neuen Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“ vom 18.03.2019 bzw. mit Erlöschen der bisherigen Rechtsverordnung ist nach Mitteilung der SGD Nord vom 05.07.2022 die bisherige Befreiung der Firma Rotec gemäß § 43 Abs. 2 VwVfG „VA ... auf

andere Weise erledigt“ gegenstandslos geworden. Aus diesem Grund musste eine erneute Befreiung beantragt werden.

Innerhalb des Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“ wird Trinkwasser aus den Brunnen des RheinHunsrückWasser Zweckverbandes und des Wasserwerk Koblenz/Weißenthurm GmbH gewonnen.

Der genutzte Porengrundwasserleiter besteht aus den Kiesen und Sanden der quartären Niederterrasse des Rheins, in welche sowohl die Mosel als auch der Rhein infiltrieren.

Im Rahmen der fachtechnischen Begründung der Grenzen des festgesetzten Wasserschutzgebietes wurden ein umfangreiches geologisch-hydrogeologisches Gutachten sowie ein numerisches Grundwassermodell erstellt. Mit letzterem wurden die Zuflüsse zu den unterschiedlichen genutzten Brunnen unter wechselnden Randbedingungen abgeprüft.

Auf der Grundlage dieser Untersuchungen ist festzustellen, dass das Planungsgebiet nicht im direkten Zustrom eines Brunnens liegt. Die unterschiedlichen Modellbetrachtungen zeigen, dass lediglich für einen Teilbereich der Fläche, die im neuabgegrenzten Wasserschutzgebiet Zone III A liegt, ein Zustrom („ohne Fließzeiten“) über das benachbarte Abgrabungsgewässer möglich ist. Aus diesem Sachverhalt wird von einer „geringen Zustromwahrscheinlichkeit“ ausgegangen.

Nach gutachterlicher Einschätzung wirkt sich die geplante Maßnahme nicht negativ auf den Zweck des Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“ aus. Vielmehr handelt es sich um eine Erneuerung einer „gegenstandslos“ gewordenen Altbefreiung.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“:**  
**gering bzw. hoch** (Eingriffe in Oberflächengewässer)

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. Es handelt sich um bestehende Betriebsflächen; eine besondere klimaökologische Wertigkeit als Puffer- oder Ausgleichsraum besteht derzeit nicht.

Durch die zu erwartende Beseitigung von Gehölzstrukturen auf Teilflächen und die zusätzliche Versiegelung in dem geplanten eingeschränkten Industriegebiet 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.

Durch die Neuentwicklung von Sukzessionsflächen, Kleingewässern und Laubgehölzen im Plangebiet werden zudem frischluftproduzierende Flächen neu entwickelt, so dass in der Gesamtschau keine Beeinträchtigungen klein-/lokklimatischer Bedingungen zu befürchten sind.

Aufgrund der topografischen Voraussetzungen handelt es sich bei dem planungsrelevanten Gelände nicht um einen Bestandteil einer klimatisch relevanten Luftaustauschbahn.

Im Zusammenhang mit der zukünftigen industriellen Nutzung werden Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen (klimaschädliche Gase) wirksam sein.

Hinsichtlich etwaiger Beeinträchtigungen umliegender schutzbedürftiger Wohnnutzung durch Immissionen wird auf das Schutzgut „Mensch“ 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

Der Bebauungsplan wird aufgrund „eingeschränkte Industriegebiete“ festsetzen, wovon allerdings nur rund 9,2 ha Fläche des insgesamt 15,77 ha großen Plangebiets betroffen sein werden.

Die Vorgaben des Bebauungsplans ermöglichen zukünftig den Bau großvolumiger Gebäude und Anlagen mit bis zu ca. 16 m Höhe im Baugebiet; für anlagenbezogene Gebäudeteile z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Silotürme usw., sollen bis zu ca. 34 m Höhe zulässig sein.

Im Zuge der baulichen Realisierung werden bestehende Vegetationsstrukturen innerhalb des Vorhabengebiets in Form von Pionier-/Hochstaudenfluren und Gebüschern sowie bestehende Kleingewässer (siehe Aufstellung unter Kap. 2.4.1.) beseitigt und eine weitgehende Versiegelung des Baugebiets ermöglicht. Das örtliche Erscheinungsbild im Planungsareal wird sich somit dauerhaft verändern.

Die nördlich des geplanten Industriegebiets gelegenen Betriebsflächen, in denen sich u.a. weitere Kleingewässer befinden, bleiben erhalten und sollen künftig als Ausgleichsflächen mit einem Umfang von über 3,2 ha ausgewiesen und entsprechend ökologisch aufgewertet.

Darüber hinaus sollen umfangreiche Grünflächen im Flächenumfang von insgesamt rund 3,3 ha festgesetzt werden, in denen Vegetationsstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden.

Faktisch wird die gewerbliche Nutzung gegenüber dem derzeitigen Zustand flächenmäßig zurückgenommen.

Da es sich bei der planungsrelevanten Fläche um das bestehende Betriebsgelände eines Baustoffwerks handelt und auch das räumliche Umfeld deutlich urban-gewerblich geprägt ist, wird der Charakter des Landschaftsbilds im tangierten Teil-Landschaftsraum durch die Realisierung der Betriebsplanung ~~allerdings~~ keinen relevanten Wandel erfahren. *(Westlich des Plangebiets schließen die Betriebsflächen eines Baustoffwerks an. Im Süden trennt die Bahnlinie Köln-Koblenz das Plangebiet vom daran anschließenden Gewerbegebiet „Urmitz Bahnhof“ (Rudolf-Diesel-Straße) ab. Dort sind zahlreiche Gewerbebetriebe der Bau- und Logistikbranche (Spedition, Tankstelle, Nutzfahrzeughandel, Veranstaltungstechnik, Abbruchbetrieb, Logistik- und Baustoffe etc.) angesiedelt.)*

Hinsichtlich der baulichen Anlagen im geplanten Industriegebiet werden zudem für Betrachter auf umliegenden Flächen voraussichtlich nur hoch aufragenden Gebäudeteile wie Silos, Schornsteine usw. einsehbar sein. Dies resultiert daraus, dass das Gelände ringsum von (zu erhaltenden) Gehölzstreifen eingefasst ist bzw. nach Norden Gehölzbestände im Umfeld des Abgrabungsgewässers eine visuelle Abschirmung bewirken.

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

→ **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, Spiel und Freizeit

Das Gebiet weist derzeit praktisch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Das Planungsgebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Es befinden sich auch keine erholungs-/freizeitrelevanten Einrichtungen im näheren Umfeld.

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsfunktion.

### Belastungen durch Geräusche

Im Zusammenhang mit der zukünftig zulässigen Nutzung werden Geräuschemissionen auftreten. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt westlich in der Ortslage Mülheim-Kärlich entlang der Josefstraße in einem Abstand von ca. 850 m. Nördlich in einem Abstand von ca. 900 m befinden sich Wohnhäuser der Ortsgemeinde Urmitz an der Raiffeisenstraße.

Vor diesem Hintergrund wurde ein schalltechnisches Gutachten durch ein Fachbüro erstellt.

Für das bauleitplanerische Verfahren soll eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen werden, um entsprechende Kontingente für die spätere gewerbliche Entwicklung im Bebauungsplan festzusetzen. Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen soll das Plangebiet zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung 10 dB unter den zulässigen Richtwerten der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) ausgelegt werden.

Unter Berücksichtigung der im schalltechnischen Gutachten aufgeführten Festsetzungsempfehlungen bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Realisierung der geplanten Vorgaben des Bebauungsplans.

Beeinträchtigungen umliegender schutzwürdiger Wohnnutzungen können bei Berücksichtigung der vorgesehenen Emissionskontingentierung ausgeschlossen werden.

### Anfall von Abfällen

Im Zuge der zukünftigen Nutzung 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 diesbezüglich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

### Gefährdung durch Starkregen

Das Plangebiet ist nur partiell von Starkregenereignissen betroffen. Durch die Bebauung bzw. vorherige Baureifmachung und Einebnung des Geländes kann das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gezielt in Richtung der Becken für die Niederschlagswasserbewirtschaftung geleitet werden, die wiederum in den angrenzenden See überlaufen können.

### **Radonbelastung**

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Hauses zu erwägen.

Gemäß der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz (<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>) beträgt das Radonpotential im Gebiet 30,2. Die Radonkonzentration in der Bodenluft liegt bei 45,6 kBq/m<sup>3</sup>.

Somit ist nicht von einer erhöhten Gefährdung auszugehen.

### **Land- und Forstwirtschaft**

Im Zuge der Verwirklichung der Planung müssen Gehölzbestände gerodet werden. Dabei handelt es sich um Sukzessionsgehölze, die von sich aus in einem industriell genutzten Gelände entstanden sind, für welches bereits eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt. Deshalb handelt es sich bei den betroffenen Gehölzen innerhalb der als Industriegebiet zu nutzende Fläche nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Es bedarf keines gesonderten waldrechtlichen Verfahrens.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

### **Altablagerungen**

Laut Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz befinden sich im Plangebiet die im Bodenschutzkataster kartierten Altablagerungen mit den Registriernummern: 137 08 225-0204 „Grube Jungbluth 2“ und 137 08 225-0205 „Grube Jungbluth 3“. Diese Altablagerungen sind jedoch nicht altlastenverdächtig.

## **2.4.7 Auswirkungen auf die Fläche**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 15,77 ha, davon sollen rund 9,2 ha als `eingeschränkte Industriegebiete` ausgewiesen werden.

Dabei handelt es sich um bestehende Betriebsflächen. Somit entspricht die Planung dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung bzw. Umnutzung und Nachverdichtung 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 1 km westlich des Plangebiets in Urmitz-Bahnhof, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist. Es handelt sich um einen Logistikdienstleister.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Die Sturzflutgefahrenkarte von Rheinland-Pfalz stellt das Gebiet nur partiell als gefährdet dar. Durch entsprechende Modellierung des zu bebauenden Geländes können Schäden vermieden werden.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wurden in der weiteren Umgebung Erdbeben der Stärke „kleiner 2“, also sogenannte „Mikro-Beben“, welche nicht spürbar sind, registriert. Von einer besonderen Gefährdung durch Erdbebenereignisse ist nicht auszugehen.

Die im Plangebiet registrierten Altablagerungen nicht altlastverdächtig.

Hinsichtlich des Risikos für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle weist die geplante Nutzung kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

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

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

Artenschutzrechtliche Belange werden differenziert im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzepts, welches auf faunistische Erhebungen zu verschiedenen Artengruppen und eine Biotoptypenkartierung aufbaut, betrachtet.

Die Ergebnisse dieses Beitrags zeigen, dass im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu rechnen ist, sofern folgende Vermeidungsmaßnahmen bzw. (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt bzw. umgesetzt werden:

- Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung
- Durchführung einer vorlaufenden Baumhöhlenkontrolle
- Erhalt und Entwicklung vorhandener Teiche
- Neuanlage Rohboden und Kleinstümpel
- Erhalt Ufergehölze und andere Gehölzbestände
- Erhalt Rohboden

Diese Vermeidungsmaßnahmen bzw. (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen werden in den Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt bzw. in diese integriert.

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

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301- beträgt etwa 1,4 km. Innerhalb der 1.195 ha großen Schutzgebietskulisse befinden sich Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Au-enlebensräume.

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

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

### **2.4.11 Wechselbeziehungen**

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

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

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

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

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

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

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

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkung von	Wirkintensität	Wirkung auf	Wirkintensität	Wirkung von	Wirkintensität													
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt								Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Landchaftsästhet. Funkt. -Siedlungsbild, -Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter -Kultur- u. sonstige Sachgüter								
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>>			Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>			Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	>			Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<			Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<		Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/ Synergien	>			Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	>>			Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	>			Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	>			Elemente der Landschaft	>>		Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	Lebensraum, Standortgrundlage	>			Anreicherung, Deposition von Stoffen	>>			Filterwirkung, Stoffeintrag	>			Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	>			Strukturelemente	>		Archivfunktion	-
<b>Wasser</b>	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	>			Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	>			Stoffeintrag, Wasserkreislauf	<			Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	>>			Struktur-/ Gestaltungselement	>		Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Klima, Luft</b>	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	>>			Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	>>			Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<<			Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	<<			Bioklima, bioklimatische Belastung	<		Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
<b>Landchaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	<<			Bodennutzung	>			Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	>>			Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	>>			Natur-/ Kulturlandschaft	>		Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 hoch
- ± = Wirkungsintensität mittel
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

## 2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

### 2.5.1 **Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Bei Verwirklichung der Planung ist mit „erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere“ für die Schutzgüter „Biotop“, „Tiere“ und „Pflanzen“ zu rechnen (siehe Kap. 2.7) somit besteht ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf.

Zur Eingriffsminderung wird das eingeschränkte Industriegebiet flächenmäßig auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und die Ausweisung des Baugebiets auf vegetationslose bzw. befestigte und stark verdichtete Betriebs-/Lagerflächen konzentriert.

Als wesentlichen Beitrag zum schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf sollen die im Norden des Plangebiets gelegenen Flächen, in denen sich u.a. weitere Kleingewässer befinden, erhalten bleiben und künftig als multifunktionale Ausgleichsflächen mit Schwerpunkt für den Artenschutz dienen, um die Lebensraumqualität für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern bzw. zu entwickeln.

Um eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abzuwenden, sind dort verschiedene vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (siehe `Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept`):

- Erhalt und Entwicklung vorhandener Teiche, Entfernung von Neopyhtenbeständen, Einbringen von Ufer- und Wasserpflanzen
- Neuanlage von Rohboden und Kleinsttümpeln, Durchführung einer biotopgemäßen Pflege
- Erhalt von Ufergehölzen und andere Gehölzbeständen, Entfernung von Neopyhtenbeständen
- Erhalt von Rohboden, Durchführung einer biotopgemäßen Pflege

Die dafür vorgesehenen Flächen umfassen rund 3,3 Hektar und sollen im Bebauungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“ festgesetzt werden.

Außerdem sollen in den Randbereichen des Betriebsgeländes standortgemäße Vegetationsstrukturen (verschiedene Gehölzbiotop, Hochstaudenfluren, Säume) erhalten und entwickelt werden. Zum Erhalt und zur Entwicklung von artenreichen Säumen und Ruderalfluren bzw. zur Verdrängung bzw. Verhinderung von Neophyten sind dauerhaft Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Darüber hinaus sollen über das Gelände verteilt umfangreiche Grünflächen (insgesamt rund 1,9 ha) vorwiegend im Bereich bisheriger befestigter Betriebs-/Lagerflächen ausgewiesen werden, welche zukünftig nicht mehr benötigt werden. Dort sollen artenreiche Krautfluren und Hochstaudenfluren entwickelt sowie auf bislang vegetationsfreie Bereiche ausgeweitet werden. Zur Förderung des Auflaufens von Krautarten ist verdichteter Untergrund aufzurauen und eine Initialsaat durchzuführen. Dauerhaft sind biotopgemäße Pflegemaßnahmen zur Verhinderung einer Verbuschung und einer Ausbreitung von Neophyten umzusetzen.

Dadurch wird neben der Aufwertung der Pflanzenvielfalt die Habitatqualität v.a. für Insekten und als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten verbessert.

Außerdem empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen des Industriegebiets (welche zur Einhaltung der GRZ notwendig sind) einschließlich der Festlegung eines Mindestanteils standorttypischer Laubgehölze.

Flachdächer sollen mit einer Dachbegrünung versehen werden, sofern sie nicht für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie benötigt werden.

In der Gesamtschau wird die gewerbliche Nutzung gegenüber dem derzeitigen Zustand flächenmäßig zurückgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts werden vollständig innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.

### **2.5.2 Schutzgut Boden**

Im Zuge der Umsetzung der Planung bzw. der Vorgaben des Bebauungsplans ist eine Neuversiegelung bzw. Überbauung von bislang nicht versiegelten Flächen zu erwarten. Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Betriebs-/Lagerfläche bzw. die Vornutzung als Kieswerk stehen allerdings keine natürlichen Böden im Gebiet an bzw. diese sind stark anthropogen überformt, so dass nicht von natürlichen Böden gesprochen werden kann.

Grundsätzlich ist die zulässige Versiegelung möglichst zu beschränken. Zur Eingriffsminderung wird das eingeschränkte Industriegebiet flächenmäßig auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und die Ausweisung des Baugebiets auf befestigte und stark verdichtete Betriebs-/Lagerflächen konzentriert.

Als eine Kompensationsmaßnahme u. a. für das Schutzgut „Boden“ dient die Ausweisung einer 3,3 ha großen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets. Dort wird zukünftig eine natürliche Bodenentwicklung auf bisheriger Betriebsfläche ermöglicht.

Darüber hinaus sollen umfangreiche Grünflächen vorwiegend im Bereich bisheriger befestigter, stark verdichteter Lagerflächen ausgewiesen werden, welche zukünftig nicht mehr benötigt werden. Dort sollen Krautfluren entwickelt sowie auf bislang vegetationsfreie Bereiche ausgeweitet werden.

Insgesamt wird die gewerbliche Nutzung gegenüber dem derzeitigen Zustand flächenmäßig reduziert. In der Gesamtschau werden bei Umsetzung der ausgleichserheblichen Maßnahmen keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“ verbleiben.

### **2.5.3 Schutzgut Wasser**

Im Zusammenhang mit der zu erwartenden Neuversiegelung geht die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds für Niederschlagswasser verloren. Im Rahmen einer „Fachplanung Entwässerung“ wurde ein Konzept ausgearbeitet, welches eine Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers unter Einbeziehung der Absetzbecken im nördlichen Teil des Plangebiets vorsieht. Somit bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Grundsätzlich gilt auch hier der Grundsatz einer Eingriffsminderung, indem die zulässige Versiegelung möglichst beschränkt wird (siehe Kap. 2.5.2.).

Außerdem sollen Flachdächer mit einer Dachbegrünung versehen werden, womit eine Rückhaltung von Regenwasser verbunden ist.

Was die Tangierung des Wasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“ betrifft, wirkt sich die Realisierung des Vorhabens nach gutachterlicher Einschätzung nicht nachteilig auf den Schutzzweck des Wasserschutzgebiets aus.

Aufgrund der unumgänglichen Inanspruchnahme von Kleingewässern ist dennoch mit „erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere“ für das Schutzgut „Wasser“ zu rechnen (siehe Kap. 2.7); somit besteht ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf.

Um den Verlust der Kleingewässer (Absetzbecken) auszugleichen, sollen innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im nördlichen Teil des Planungsgebiets Kleingewässer erhalten, durch Entfernen von Neophytenbestände und Einbringen von Ufer- und Wasserpflanzen aufgewertet sowie neu angelegt bzw. erweitert werden.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts verbleiben.

#### **2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft**

Durch die zu erwartende Beseitigung von Gehölzstrukturen auf Teilflächen und die zusätzlich mögliche Versiegelung in dem geplanten eingeschränkten Industriegebiet wird es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration kommen.

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

Durch die Neuentwicklung von Sukzessionsflächen, Kleingewässern und Laubgehölzen in den geplanten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“ sowie sonstigen Grünflächen werden zudem frischluftproduzierende Flächen neu entwickelt, so dass in der Gesamtschau keine Beeinträchtigungen klein-/lokklimatischer Bedingungen zu befürchten sind.

Günstig auf die kleinklimatischen Verhältnisse wirkt sich auch eine standortgemäße Begrünung der Freiflächen im geplanten Industriegebiet einschließlich einer Mindestbepflanzung mit Laubgehölzen sowie eine Begrünung von Flachdächern aus.

Aus Gründen des Klimaschutzes ist es geboten, möglichst erneuerbare Energieressourcen zu nutzen und damit den Schadstoffanteil gering zu halten und den Energie- und Ressourcenverbrauch zu mindern.

Hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Gesichtspunkte wird auf Kap. 2.5.6 verwiesen.

#### **2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Im Sinne einer Vermeidung von Eingriffen sollen die randlichen Gehölzbestände, welche zur landschaftsgerechten Eingrünung bzw. Abschirmung des Betriebsgeländes wesentlich beitragen, durch entsprechende planungsrechtliche Sicherung erhalten bleiben. Zum Erhalt und zur Entwicklung von artenreichen Säumen und Ruderalfluren bzw. zur Verhinderung von Neophytenaufkommen sind zusätzlich dauerhaft Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Grundsätzlich ist das eingeschränkte Industriegebiet zur Eingriffsminderung flächenmäßig auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und die Ausweisung des Baugebiets auf vegetationsfreie, befestigte Betriebs-/Lagerflächen zu konzentrieren.

Um eine innere Durchgrünung, Strukturanreicherung und optische Auflockerung zu erzielen, sollen zudem umfangreiche Grünflächen über das Gelände verteilt vorwiegend im Bereich bisheriger befestigter Betriebs-/Lagerflächen ausgewiesen werden. Dort sollen artenreiche Krautfluren und Hochstaudenfluren entwickelt sowie auf bislang vegetationsfreie Bereiche ausgeweitet werden

Außerdem empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen des Industriegebiets (welche zur Einhaltung der GRZ notwendig sind) einschließlich der Festlegung eines Mindestanteils standorttypischer Laubgehölze.

Die im Norden des Plangebiets vorgesehene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ soll durch Erhalt, Entwicklung und Ausweitung von Kleingewässern und Sukzessionsflächen ebenfalls aufgewertet werden, was sich ebenfalls günstig auf das Schutzgut auswirkt.

In der Gesamtschau werden keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verbleiben.

### **2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

In Hinblick auf den Immissionsschutz ist die in einem schalltechnischen Gutachten vorgenommene Emissionskontingentierung verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen, um Beeinträchtigungen der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung auszuschließen. Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen wurde das Plangebiet zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung 10 dB unter den zulässigen Richtwerten der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) ausgelegt.

Die im Bodenschutzkataster kartierten Altablagerungen sind nicht altlastenverdächtig, so dass diesbezüglich keine besonderen Maßnahmen erforderlich werden.

Für das Schutzgut „Mensch“ relevant sind zudem Vorgaben für eine möglichst verträgliche Einbindung des Betriebsgeländes, siehe Schutzgut „Landschaftsbild“.

## 2.6 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 10: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen*

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	mittel	hoch (III)	eBS
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	mittel	hoch (III)	eBS
CF2a	Schilfröhricht	17	sehr hoch	hoch (III)	eBS
FG1	Abtragungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe	16	hoch	hoch (III)	eBS
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>Abwertung um -2 aufgrund des tlw. hohen Neophytenanteils</i>	16 (=18-2)	hoch	hoch (III)	eBS
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	mittel	hoch (III)	eBS
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	sehr gering	-	-
HN1	Gebäude	0	sehr gering	-	-
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	17 (=16+1)	sehr hoch	hoch (III)	eBS
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	gering	hoch (III)	eB
LB3	Neophytenflur	3	sehr gering	hoch (III)	eB
VA3	Gemeindestraße	0	sehr gering	-	-

*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*

## 2.7 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 11: 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
- „Tiere“: Im Plangebiet treten gefährdete bzw. geschützte Tierarten auf (→ 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 „gering-hoch“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen ist mit hoch zu bewerten.
- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird aufgrund des Vorkommens von Kleingewässern und der Tangierung des Trinkwasserschutzgebiets als „hoch“ bzw. „mittel“ eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit „gering“ bzw. „hoch“ (bei Inanspruchnahme von Kleingewässern) bewertet.

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

- Boden“: Da im Eingriffsgebiet jedoch keine natürlichen Böden anstehen, wird die Wertstufe des Bodens nur mit „gering“ beurteilt. Die Intensität der Auswirkungen wird aufgrund der Vorbelastung als mittel eingestuft. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten.

- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „gering“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als mittel eingestuft.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird als gering bzw. mittel eingestuft. Aufgrund der Vorbelastung des Teillandschaftsraums wird die Intensität der Auswirkungen als mittel beurteilt.

## 2.8 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: Flächen für das geplante Industriegebiet) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

### Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Tabelle 12: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
	<b>Ausgangszustand Flächen im Industriegebiet:</b>			
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	6.390	63.900
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	5.760	69.120
CF2a	Schilfröhricht	17	1.213	20.621
FG1	Abgrabungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe	16	6.790	108.640
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	5.978	59.780
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	54.945	164.835
HN1	Gebäude	0	1.129	0
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	17 (=16+1)	123	2.091
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	3.013	24.104
LB3	Neophytenflur	3	6.219	18.657
VA3	Gemeindestraße	0	913	0
	<b>Gesamt:</b>		<b>92.473</b>	<b>531.748</b>

**Bestimmung des Biotopwert Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:**

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

*Tabelle 13: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation):*

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
	<b>Zielzustand Flächen im Industriegebiet:</b>			
HN1	Gebäude (92.473 GI x 0,8) (hier: überbaubare Grundstücksflächen im GI)	0	73.978	0
BJ1	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung (ohne Überhälter) („Time-lag“ von 1,2) (hier: Anteil nicht überbaubarer Grundstücksflächen im GI mit Vorgaben für die Bepflanzung mit Laubgehölzen)	12,5 (=15 / 1,2)	11.097	138.713
HJ1	Ziergarten, strukturreich (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im GI)	11	7.398	81.378
	<b>Gesamt:</b>		<b>92.473</b>	<b>220.091</b>

**Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt also – 311.657 Biotopwertpunkte.**

Er ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Fläche nach und vor dem Eingriff:  
220.091 BW – 531.748 BW = - 311.657 BW.

**Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung**

Als kompensationserhebliche Maßnahmen sind vorgesehen:

- Ausweisung von randlichen „Flächen zum Erhalt..“, Erhaltung sowie Entwicklung standortgemäßer Vegetationsstrukturen (Gehölzbiotope, Hochstaudenfluren, Säume) durch biotopgemäße Pflege, Beseitigung von Neophytenfluren
- Festsetzung von Grünflächen zur Erhaltung sowie Entwicklung standortgemäßer Vegetationsstrukturen (v.a. Pionierfluren) weitgehend auf bisherigen bislang vegetationslosen Betriebs-/ Lagerflächen, biotopgemäße Pflege, Beseitigung von Neophytenfluren
- Ausweisung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:
  - Erhalt und Entwicklung vorhandener Teiche, Entfernung von Neophytenbeständen, Einbringen von Ufer- und Wasserpflanzen
  - Neuanlage von Rohboden und Kleinsttümpeln, Durchführung einer biotopgemäßen Pflege
  - Erhalt von Ufergehölzen und andere Gehölzbeständen, Entfernung von Neophytenbeständen
  - Erhalt von Rohboden, Durchführung einer biotopgemäßen Pflege

**Wertbestimmung der Kompensationsflächen gemäß der integrierten Biotopbewertung:**

Tabelle 14: Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsflächen im IST-Zustand

Code	Biototyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
	<b>Ausgangszustand randliche Grünflächen (Flächen zum Erhalt):</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	1.504	19.552
AD0 ta3 ova, ti	Birkenwald, Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten, flechtenreich Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 % <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	14 (=13+1)	339	4.746
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	2.635	26.350
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	6.954	83.448
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>Abwertung um -2 aufgrund des tlw. hohen Neophytenanteils</i>	16 (=18-2)	137	2.192
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	637	6.370
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	17 (=16+1)	111	1.887
HK4	Niederstamm-Obstanlage	6	137	822
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	1.024	8.192
	<b>Ausgangszustand Grünfläche A:</b>			
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	233	2.796
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	1.334	10.672
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>Abwertung um -2 aufgrund des tlw. hohen Neophytenanteils</i>	16 (=18-2)	3.914	62.624
HN1	Gebäude	0	79	0
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	1.916	5.748
	<b>Ausgangszustand Grünfläche B:</b>			
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	4.417	13.251
	<b>Ausgangszustand Grünfläche C:</b>			
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	41	123
LB3	Neophytenflur	3	2.271	6.813

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
	<b>Ausgangszustand Grünfläche D:</b>			
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	636	7.632
HN1	Gebäude	0	229	0
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	2.481	7.443
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	17 (=16+1)	163	2.771
LB3	Neophytenflur	3	171	513
	<b>Ausgangszustand Grünfläche E:</b>			
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	120	1.200
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	511	1.533
	<b>Ausgangszustand Grünfläche F:</b>			
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	106	1.060
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	455	1.365
	<b>Ausgangszustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M1:</b>			
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	361	3.610
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	1.058	12.696
CF2a	Schilfröhricht	17	736	12.512
FG1	Abtragungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe	16	5.245	83.920
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	2.131	21.310
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	826	6.608
	<b>Ausgangszustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M2:</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	70	910
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	1.041	10.410
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	2.910	34.920

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>Abwertung um -2 aufgrund des tlw. hohen Neophytenanteils</i>	16 (=18-2)	561	8.976
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	5.017	50.170
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	679	5.432
	<b>Ausgangszustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M3:</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	291	3.783
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	2.445	29.340
BE1	Weiden-Ufergehölze, mittlere Ausprägung	16	5.458	87.328
FG1	Abtragungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe	16	1.406	22.496
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	144	1.440
HT5	Lagerplatz, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	224	672
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige	8	166	1.328
	<b>Ausgangszustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M4:</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	96	1.248
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	815	9.780
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>Abwertung um -2 aufgrund des tlw. hohen Neophytenanteils</i>	16 (=18-2)	303	4.848
GF1 ova	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen, Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	19 (=18+1)	698	13.262
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	15	150
	<b>Gesamt:</b>		<b>65.251</b>	<b>706.252</b>

Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose)

Code	Biototyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
	<b>Zielzustand randliche Grünflächen (Flächen zum Erhalt):</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	1.504	19.552
AD0 ta3 ova, ti	Birkenwald, Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten, flechtenreich Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 % <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	14 (=13+1)	339	4.746
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	2.635	26.350
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	6.954	83.448
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, sonstige <i>Aufwertung um +2 wegen Entfernung der Neophyten</i>	10 (=8+2)	1.024	10.240
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>(keine Abwertung aufgrund Entfernung des Neophytenanteils)</i>	18	137	2.466
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	637	6.370
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten</i>	17 (=16+1)	111	1.887
HK4	Niederstamm-Obstanlage	6	137	822
	<b>Zielzustand Grünfläche A:</b>			
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>(Entwicklung auf bisherigen Lagerflächen u. verdichteten ungenutzten Flächen, biotopgemäße Pflege, Entfernung der Neophyten)</i>	18	5.909	106.362
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	233	2.796
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>(Entwicklung vorhandener Hochstaudenfluren, biotopgemäße Pflege, Entfernung der Neophyten)</i>	16	1.334	21.344
	<b>Zielzustand Grünfläche B:</b>			
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>(Entwicklung auf bisherigen Lagerflächen, biotopgemäße Pflege)</i> <i>Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen</i>	17 (=18-1)	4.417	75.089
	<b>Zielzustand Grünfläche C:</b>			
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>(Entwicklung auf bisheriger Neophytenflur und Lagerflächen, biotopgemäße Pflege)</i> <i>Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen</i>	17 (=18-1)	2.312	39.304

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
	<b>Zielzustand Grünfläche D:</b>			
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen (Entwicklung auf bisherigen Lagerflächen u. Neophytenfluren, biotopgemäße Pflege) Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	17 (=18-1)	2.881	48.977
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	11 (=12-1)	636	6.996
KB1	Ruderaler trockener Saum, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens geschützter Arten Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	16 (=16+1-1)	163	2.608
	<b>Zielzustand Grünfläche E:</b>			
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen (Entwicklung auf bisherigen Lagerflächen, biotopgemäße Pflege) Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	17 (=18-1)	511	8.687
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	9 (=10-1)	120	1.080
	<b>Zielzustand Grünfläche F:</b>			
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen (Entwicklung auf bisherigen Lagerflächen, biotopgemäße Pflege) Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	17 (=18-1)	455	7.735
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten Abwertung um -1 aufgrund Lage innerhalb zukünftiger Betriebsflächen	9 (=10-1)	106	954
	<b>Zielzustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M1:</b>			
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	10	361	3.610
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten	12	1.058	12.696
CF2a	Schilfröhricht	17	736	12.512
FG1	Abtragungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe Aufwertung um + 2 wegen Entfernung von Neophytenbeständen u. Einbringung von Ufer- und Wasserpflanzen, Entwicklung von Ufersäumen	16 + 2	5.245	94.410

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Beendigung der Aufschüttung	10	2.131	21.310
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>(Entwicklung, biotopgemäße Pflege, Entfernung der Neophyten)</i>	16	826	13.216
	<b>Zielzustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M2:</b>			
FD1	Tümpel, mesotroph <i>(hier: zu entwickelnde Kleinsttümpel)</i>	17	40	680
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>(hier: zu entwickelnde Rohbodenflächen)</i>	18	10.238	184.284
	<b>Zielzustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M3:</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	291	3.783
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten <i>Aufwertung um + 2 wegen Entfernung von Neophytenbeständen</i>	14 (=12+2)	2.445	34.230
BE1	Weiden-Ufergehölze, mittlere Ausprägung <i>Aufwertung um + 2 wegen Entfernung von Neophytenbeständen</i>	18 (=16+2)	5.458	98.244
FG1	Abtragungsgewässer (Lockergestein), wechselnder Wasserstand, Flachwasserzone bis 2 m Wassertiefe	16	1.406	22.496
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>(Entwicklung, biotopgemäße Pflege, Entfernung der Neophyten)</i>	16	534	8.544
	<b>Zielzustand „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“:</b> <b>M4:</b>			
AD0 ta3	Birkenwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	96	1.248
BB0	Gebüsche, auf stickstoffreichen, ruderalen Standorten <i>Aufwertung um + 2 wegen Entfernung von Neophytenbeständen</i>	14 (=12+2)	815	11.410
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen <i>(Entfernung von Neophytenbeständen)</i>	18	303	5.454

Code	Biototyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
GF1 ova	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen, Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten <i>Aufwertung um +1 aufgrund des Vorkommens ge- schützter Arten</i>	19 (=18+1)	698	13.262
GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsflächen, nach Be- endigung der Aufschüttung	10	15	150
	<b>Gesamt:</b>		<b>65.251</b>	<b>1.019.352</b>

### **Bestimmung des Biotopwerts nach Durchführung von Kompensationsmaßnahmen:**

**Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung in Höhe von 311.657 Biotopwertpunkten ist damit erfüllt (1.019.352 - 706.252 = 313.100).**

#### Schutzgutbezogene Kompensation

Bei Realisierung der Bebauungsplanung ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut „Biotope“ und können für die Schutzgüter „Tiere“, „Pflanzen“ und „Wasser“ angenommen werden, siehe Kap. 2.6.

Die schutzgutbezogene Kompensation für das Schutzgut „Tiere“ kann insbesondere durch die geplanten ausgleichserheblichen Maßnahmen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“ erfüllt werden:

Durch den dort geplanten Erhalt und Entwicklung vorhandener Teiche (Maßnahmenbereich M1) profitieren vor allem die Arten Flussregenpfeifer, Teichhuhn, Stockente, Waldwasserläufer, Pionier-Amphibien wie Wechselkröte sowie Laubfrosch und weitere Amphibien sowie Libellenarten.

Die vorgesehene Neuanlage von Rohboden und Kleinsttümpeln einschl. Durchführung einer biotopgemäßen Pflege (Maßnahmenbereich M2) schafft Habitatangebote insbesondere für Flussregenpfeifer, Pionier-Amphibien wie Wechselkröte, Barrenringelnatter sowie weitere Amphibien, Libellenarten und Zauneidechse.

Von Erhalt und Entwicklung von Ufergehölzen und anderen Gehölzbeständen (Maßnahmenbereich M3) profitieren diverse Brutvögel, Gewässervögel wie Blässhuhn, Teichhuhn, Stockente und es werden Rückzugsräume und Jagdhabitats für Kleintiere wie Amphibien und Libellen geschaffen.

Zusätzlich werden durch die neu geplanten Grünflächen zur Erhaltung sowie Entwicklung standortgemäßer Vegetationsstrukturen (v.a. Pionierfluren) weitgehend auf bisherigen bislang vegetationslosen Betriebs-/ Lagerflächen bzw. die randlichen Grünflächen Habitatangebote für verschiedene Tierartengruppen, insbesondere Insekten, diverse Brutvögel und Reptilien neu geschaffen.

Die Maßnahmen sind geeignet, die Lebensraumqualität für die örtliche Tierwelt nachhaltig zu sichern bzw. zu entwickeln

Die schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter „Biotope“ und „Pflanzen“ kann ebenfalls durch die geplanten ausgleichserheblichen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets erfüllt werden:

Innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz“ werden durch die vorgesehenen Maßnahmen vorhandene Biotopstrukturen aufgewertet und neue Biotope geschaffen, dabei wird die Vielfalt der Pflanzenwelt verbessert. Dabei profitieren insbesondere in den Maßnahmenbereichen M4 und M3 auch geschützte Pflanzenarten, in dem z. B. neue Rohbodenflächen geschaffen werden und Neophytenfluren zurückgedrängt werden.

Zudem werden in den Randbereichen des Betriebsgeländes standortgemäße Vegetationsstrukturen (verschiedene Gehölzbiotope, Hochstaudenfluren, Säume) erhalten und entwickelt, zum Erhalt und zur Entwicklung von artenreichen Säumen und Ruderalfluren bzw. zur Verdrängung bzw. Verhinderung von Neophytenaufkommen werden dauerhaft Pflegemaßnahmen durchgeführt. Darüber hinaus sollen über das Gelände verteilt umfangreiche Grünflächen vorwiegend im Bereich bisheriger befestigter Betriebs-/Lagerflächen ausgewiesen werden. Dort werden artenreiche Krautfluren und Hochstaudenfluren entwickelt sowie auf bislang vegetationsfreie Bereiche ausgeweitet. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden neben der Neuschaffung von Biotopen vorhandene Biotopstrukturen aufgewertet und die Vielfalt an Pflanzen verbessert.

Die schutzgutbezogene Kompensation für das Schutzgut „Wasser“, welche aufgrund der Beanspruchung von Kleingewässern (Absetzbecken) eintritt, kann durch die geplante Entwicklung bzw. Aufwertung bestehender Kleingewässer (Abflachen von Uferböschungen und Erweiterung, Entwicklung standorttypischer Ufervegetation durch Einbringung von Ufer- und Wasserpflanzen, Entfernen von Neophytenbestände) sowie die vorgesehene Neuanlage von Kleintümpel erbracht werden.

## 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.

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

- Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung

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

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

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

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

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

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

- Anteilsbepflanzung im eingeschränkten Industriegebiet

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

Die nicht mit Gehölzen überdeckten Freiflächen sind mit bodendeckenden Kleingehölzen, Stauden oder als Wiese auszuführen.

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

Der Einsatz von Pflanzenschutz- und/oder Düngemitteln bei der Unterhaltung der Freiflächen ist nicht gestattet.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und den Bauantragsunterlagen beizufügen.

- 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.

- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Randeingrünung)

Die Gehölzbestände (Gebüsche, Birkenwald, Feldgehölz, Obstanlage), Saumstrukturen und Ruderalfluren innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten „Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind zu erhalten und zu entwickeln.

Die Wurzelbereiche unter den Baumkronen sind vor zusätzlicher Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten. Vom Erhaltungsgebot kann nur im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung unbedingt erforderlich ist. Bei unvermeidbarer Entnahme von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste vorzunehmen.

Bestände von Neophyten-Stauden sind durch mehrmalige Mahd (mind. 6 Schnitte zwischen Mai und September bei einer Sprosshöhe von ca. 40 cm) zu bekämpfen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Materials ist sicherzustellen.

Zum Erhalt und Entwicklung von artenreichen Säumen und Ruderalfluren bzw. zur Verhinderung von Neophytenaufkommen sind dauerhaft in den nicht mit Gehölzen überstellten Bereichen Pflegemaßnahmen durchzuführen: Mahd mit Abräumen des Mähguts (Durchführung ab September) im Abstand von 2 Jahren. Darüber hinaus sind jährlich gezielt aufkommende Neophyten-Stauden auszumähen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Materials ist sicherzustellen.

- Private Grünflächen

Innerhalb der mit A bis F bezeichneten Grünflächen sind artenreiche Krautfluren und Hochstaudenfluren zu erhalten und zu entwickeln sowie auf bislang vegetationsfreie Bereichen auszuweiten.

Abgestellte Gerätschaften, Maschinen, bauliche Anlagen wie Förderbandanlagen, Siebanlagen usw. sind von den Grünflächen zu entfernen bzw. rückzubauen.

Zur Förderung des Auflaufens einer artenreichen Krautvegetation sind verdichtete, bislang vegetationsfreie Flächen aufzurauen (z.B. mittels Baggerlöffel).

Anschließend ist eine Initialsaat mit einer standortgerechten, gebietseigenen Saatgutmischung für mager-trockene Standorte mit mindestens 50 % Kräuteranteil durchzuführen.

Zur Verhinderung einer Verbuschung und einer Ausbreitung von Neophyten sind dauerhaft Pflegemaßnahmen durchzuführen: Mahd mit Abräumen des Mähguts (Durchführung ab September) im Abstand von 2 Jahren. Darüber hinaus sind jährlich gezielt aufkommende Neophyten-Stauden auszumähen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Materials ist sicherzustellen.

Im Übrigen ist die Fläche der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Gehölzbestände sind zu erhalten.

Befahren, Abstellen von Gerätschaften und Maschinen, Lagern von Material usw. sind nicht gestattet. Hierzu sind die Grünflächen gegenüber dem angrenzenden Industriegebiet mittels Findlingen oder anderen Sichtmarken abzugrenzen.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenbereiche M1 bis M4)

Die Umsetzung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen ist durch eine qualifizierte natur-schutzfachliche Baubegleitung zu begleiten:

Maßnahmenbereich „M1“: Erhalt und Entwicklung vorhandener Teiche

Innerhalb des Maßnahmenbereichs „M1“ sind die bestehenden Teiche zu erhalten. Bei ausreichendem Platzangebot sind die Teiche in Richtung Süden bis an die Grenze des Maßnahmenbereichs oder nach Osten in den Robinienbestand zu erweitern.

Uferböschungen mit einer Neigung von über 1:1 sind auf mindestens einem Drittel der Uferlänge bis auf eine Neigung von höchstens 1:3 abzuflachen und in den Maßnahmenbereich M2 topographisch einzubinden.

Auf maximal einem Drittel der neu entstehenden Uferbereiche muss, sofern nicht bereits vorhanden, eine Einbringung von Ufer- und Wasserpflanzen für den Laubfrosch bzw. eine Initialsaat erfolgen. Die restlichen Uferbereiche sind als Rohboden zu erhalten.

Für eine Initialsaat ist eine Einsaatmischung für Ufersäume mit mindestens 50 % Kräuteranteil aus gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Geeignete Ufer- und Wasserpflanzen sind Flatterbinse (*Juncus effusus*), Kalmus (*Acorus calamus*), Gewöhnliche Sumpfbinsse (*Eleocharis palustris*), Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*), welche in Gruppen zu 3-5 Stück pro Art zu pflanzen sind.

Die Ufer- bzw. Rohbodenbereiche sollen ohne Übergänge in die benachbarten Maßnahmenbereiche übergehen.

Die Teiche sind in den Wasserkreislauf der bestehenden Teiche per Ein- und Überlauf anzuschließen. Entstehende Wasserschwankungen sind erwünscht. Es ist darauf zu achten, dass nur eine leichte Strömung entsteht. Bei zu starker Strömung durch die Wassereinleitung sind geeignete Maßnahmen wie der Einbau von Verwirbelungen, Buhnen oder andere Strömungsbremsen zu ergreifen.

Neophytenbestände sind unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (siehe Hinweis Nr. 4.5.2) zu entnehmen. Auf 25 % der freigestellten Bereiche sind Rohbodenbereiche zu entwickeln. In den übrigen freigestellten Bereichen muss eine Initialsaat bzw. eine Einbringung von Ufer- und Wasserpflanzen erfolgen. Für eine Initialsaat ist eine Einsaatmischung für Ufersäume mit mindestens 50 % Kräuteranteil aus gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Geeignete Ufer- und Wasserpflanzen sind Flatterbinse (*Juncus effusus*), Kalmus (*Acorus calamus*), Gewöhnliche Sumpfbinsse (*Eleocharis palustris*), Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*), welche in Gruppen zu 3-5 Stück pro Art zu pflanzen sind.

Maßnahmenbereich „M2“: Neuanlage Rohboden und Kleinsttümpel

Innerhalb des Maßnahmenbereichs „M2“ sind mehrere Kleinsttümpel anzulegen; das umliegende Gelände ist einzuebnen und anzugleichen:

Die Vegetation ist einmalig unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung laut Hinweis Nr. 4.5.2. abzuschieben. Bodenmaterial und Gehölze können getrennt am Rand als Wall aufgeschüttet werden. Neophytenbestände von Sommerflieder und Robinien sind fachgerecht zu entsorgen.

Anschließend sind 10 Kleinsttümpel mit einer Größe von jeweils ca. 2 x 2 m, einer Tiefe von je ca. 0,5 m und jeweils einer randlichen Flachwasserzone anzulegen. Die Kleinsttümpel sollen durch Regenwasser gespeist werden.

Auf den durch Abschieben des Bodens entstehenden Rohbodenflächen ist eine nachträgliche leichte Sand-/Schotterauflage in einer Stärke von ca. 5 cm aufzubringen.

Aufkommende Sukzession ist betriebszeitlich bei Bedarf und unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung laut Hinweis Nr. 4.5.2. zu entfernen, um die Rohbodenbereiche zu erhalten. Auch die Funktionsfähigkeit der Kleinstgewässer ist betriebszeitlich sicherzustellen.

#### Maßnahmenbereich „M3“: Erhalt Ufergehölze und andere Gehölzbestände

Innerhalb des Maßnahmenbereichs „M3“ sind die Neophytenbestände von Sommerflieder und Robinie unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung laut Hinweis Nr. 4.5.2 zu entfernen.

Die Birkenbestände, die Uferböschung mit Weiden sowie die magere, krautige Vegetation mit geschützten Rohbodenarten wie Echtes und Kleines Tausendgüldenkraut sowie Becherflechten sind zu erhalten.

#### Maßnahmenbereich „M4“: Erhalt Rohboden

Die Rohbodenstandorte innerhalb des Maßnahmenbereichs „M4“ sind einschließlich der mageren, krautigen Vegetation mit geschützten Arten wie Echtes und Kleines Tausendgüldenkraut sowie Becherflechten zu erhalten.

Bei fortschreitender Sukzession bzw. Verbuschung der Rohbodenstandorte sind Brachearten und aufkommende Gehölze unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung laut Hinweis Nr. 4.5.2 zu entnehmen bzw. zurückzuschneiden.

- Grundsätzliche Hinweise zum Artenschutz:

#### Bauzeitenregelung

Die Maßnahme zur Entwicklung der Teiche ist mindestens ein Jahr vor der vorgesehenen Lagerplatzerweiterung nach folgendem zeitlichem Schema anzulegen (siehe Maßnahme M1):

Von Anfang Oktober bis Ende Februar muss der Rückschnitt bzw. die Rodung von Gehölzen erfolgen.

Im gleichen Winter von Anfang November bis Ende Januar sind die Gewässer (Teiche, Tümpel) im geplanten Baubereich (Lagerplatzerweiterung) zu verfüllen. Dabei sind vorrangig die bestehenden Fahrspuren und -wege zu nutzen; eine Befahrung oder Beräumung anderer Bereiche ist in diesem Zeitraum zu vermeiden, um Amphibien in Winterruhestätten nicht zu beeinträchtigen.

Im darauf folgenden August und September müssen dann die weiteren Bodenarbeiten (Abschieben, Einebnen, Ausheben von Gewässern etc.) erfolgen.

Alternativ kann ggf. ein Rückschnitt von Gehölzen und eine Bearbeitung des Bodens im September beginnen, sofern keine Vogelbrut in den relevanten Bereichen stattfindet. Dies ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Gewässer können dann im anschließenden Winter von November bis Januar verfüllt werden.

#### Vorlaufende Baumhöhlenkontrolle

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist vor der Durchführung von unvermeidbaren Fällungsmaßnahmen eine vorlaufende Baumhöhlenkontrolle auf anwesende Fledermäuse mit unmittelbarem Verschluss nach erfolgtem Negativnachweis durchzuführen.

Bei einem entstehenden Verlust potenzieller Quartiere sind geeignete Ersatzquartiere (künstliche Höhlenquartiere) als adäquate Ersatzmaßnahme an geeigneten Standorten im Plangebiet anzubringen. Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen.

- Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

*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	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr.3.2	Anteilsbepflanzung im eingeschränkten Industriegebiet	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr.3.3	Dachbegrünung		x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.4 und Planzeichnung	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Randeingrünung)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.5 und Planzeichnung	Private Grünflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.6 und Planzeichnung	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 4.5	Hinweise zum Artenschutz			x			x
Hinweis Nr. 4.7	Umgang mit Niederschlagswasser		x				x

Erläuterungen:

B	Boden	W	Wasser	KS	Kultur- und Sachgüter
P/T, L	Pflanzen, Tiere, Lebensräume	K	Klima/Luft		
L	Landschaftsbild	M	Mensch		

## 2.10 Zusätzliche Angaben

### 2.10.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

#### Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- örtliche Begehungen
- Zugrundelegung der durchgeführten Biotop-/Nutzungstypenkartierung
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf vorliegenden faunistischen Erfassungen zu verschiedenen Artengruppen
- Auswertung bestehender Antragsunterlagen (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser/ Antrag auf Bau und Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Erd- und Baustoffen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz)
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Anwendung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

#### Biotop- und Nutzungstypenkartierung

- Durchführung im August 2021 unter Berücksichtigung der Vorgaben des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021) und der Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz (LökPlan GbR 2020).
- Abgleich der abgegrenzten Biotoptypen mit der amtlichen Biotopkartierung (MULEWF 2021) bezüglich des Schutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 15 LNatSchG und Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie

#### Faunistische Erfassungen

- Durchführung von faunistischen Erfassungen zu den Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Heuschrecken und Libellen
- Betrachtung eines Untersuchungsgebiets, welches die geplante Umwandlungsfläche zuzüglich eines Puffers von mind. 25 m umfasste.
- Erhebung und Auswertung der Brutvogelfauna in Anlehnung an den „Methodenstandard der Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005), Durchführung von sechs Erfassungsterminen
- Durchführung einer gezielten Rastvogelerfassung an zwei Terminen
- Erfassung der Amphibienfauna durch Verhören ab der Abenddämmerung an fünf Erfassungsterminen
- Erfassung der Reptilien an vier Terminen durch gezielte Suche an für die einzelnen Arten gut geeigneten Habitatstrukturen wie relief- und strukturreichen Säumen
- Erfassung der Libellen an acht Terminen zwischen Mai und Oktober durch Sichtnachweise (Fernglas), Kescherfang und Fotobelege
- Erfassung der Schmetterlinge an fünf Terminen zwischen Mai und September durch Sichtnachweise (Fernglas), Kescherfang und Fotobelege entlang ausgewählter Transekte, welche alle relevanten Habitatelemente im Untersuchungsgebiet abdeckten

- Erfassung der Heuschrecken an fünf Terminen zwischen Mai und September durch Sichtnachweise (Fernglas), Kescherfang und Verhören der Balzgesänge entlang ausgewählter Transekte, welche alle relevanten Habitatslemente im Untersuchungsgebiet abdecken
- Einschätzung des Quartierpotentials für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten durch flächendeckende Baumhöhlenkartierung sowie vier Detektorbegehungen von Mai bis Juli 2021, Analyse der akustischen Erfassungen hinsichtlich der Rufe

#### Schalltechnische Untersuchung:

- Durchführung einer Geräuschkontingenterung gemäß DIN 45 691 für das bauleitplanerische Verfahren, um entsprechende Kontingente für die spätere gewerbliche Entwicklung im Bebauungsplan festzusetzen
- Ziel der Auslegung des Plangebiets zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung 10 dB unter den zulässigen Richtwerten der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) aufgrund der gewerblichen Vorbelastung durch der umliegenden gewerblichen Nutzung
- Auswahl von neun geeigneten Immissionsorten (zum Plangebiet nächstgelegene und mögliche Wohnhäuser) entsprechend der DIN 45691 für die Berechnung der Emissionskontingente  
Durchführung der Berechnungen per EDV mit dem Programm SoundPLAN Version 9.0 Updatestand: 03.12.2024,
- Zugrundelegung der Kriterien der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für eine spätere Beurteilung und Bewertung der zukünftig angesiedelten Betriebe in dem neuen Plangebiet
- Formulierung von Vorschlägen für die Gestaltung der textlichen Festsetzungen

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

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

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

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

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Plangebiet festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen dieser Maßnahmen stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist durch eine qualifizierte naturschutzfachliche Baubegleitung zu begleiten.

Im Übrigen wird die Umsetzung der Maßnahmen durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

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

### **2.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Rat der Ortsgemeinde Urmitz hat beschlossen, einen Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ aufzustellen.

Hintergrund ist, dass eine bislang in der Stadt Mülheim-Kärlich ansässige Firma (Baustoffwerk) ihr Betriebsgelände auf ein Gelände in der Gemarkung Urmitz verlagern will. Dieses Areal in der Gemarkung Urmitz wird derzeit als Werksgelände eines bimsveredelnden Betriebs genutzt.

Die Firmen in Urmitz und in Mülheim-Kärlich sind miteinander verflochten. Dadurch sind die Flächen verfügbar.

Mit dem Bebauungsplan soll das Gelände städtebaulich geordnet werden. Aufgrund der geplanten Nutzung ist vorgesehen, dass der Bebauungsplan vorrangig ein „eingeschränktes Industriegebiet“ festsetzen wird. Außerdem werden Grünflächen, Ausgleichsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Regenwasser ausgewiesen.

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

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 15,8 Hektar. Zur Ausweisung eines Industriegebiets sind davon nur etwa 9,2 Hektar vorgesehen. Im nördlichen Teil des Plangebiets sollen auf 3,3 Hektar Ausgleichsmaßnahmen für die Tier- und Pflanzenwelt umgesetzt werden und auch die restlichen Flächen sollen als Grünflächen ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird derzeit als Betriebsgelände eines Baustoffwerks genutzt. Es handelt sich um einen bimsverarbeitenden Betrieb.

In der Vergangenheit wurde innerhalb des Geländes Bims sowie Kies und Sand abgebaut. Nach Ende des Abbaus wurden die Abgrabungsflächen überwiegend verfüllt.

Aufgrund der Nutzung als Baustoffwerk sind weite Teile des Plangebiets ohne Pflanzenbewuchs. In dem Gelände überwiegen Lagerflächen und Fahrwege sowie Halden aus Natursteinmaterial, Förderbänder, Siebanlagen und Betriebsgebäude.

Eingestreut sind kleine Gebüsche und Gehölze sowie Pionier- und Hochstaudenfluren auf Abraummaterial und verdichteten Flächen.

Im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes befinden sich zehn wasserführende Absetzbecken („Schlammweiher“). Die Uferzonen dieser Kleingewässer weisen eine krautige bzw. strauchartige Vegetation auf.

Nordöstlich der Absetzbecken befinden sich ältere Abraumhalden, welche mit Gehölzen und Pionierfluren bestanden sind.

Daran grenzt ein Baggersee an, dessen Uferböschungen mit Bäumen bestanden sind.

Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch einen befestigten Fahrweg gebildet. Daran schließt nach Westen das Betriebsgelände eines Baustoffwerks an.

Dieser Fahrweg mündet weiter nordwestlich in die Landesstraße 126.

Im Süden bildet die Bahnlinie Köln-Koblenz die Grenze des Plangebiets. Südlich der Bahnlinie befindet sich das Gewerbegebiet „Urmitz Bahnhof“.

Östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nördlich des Plangebiets liegt ein Baggersee.

Was die Tierwelt betrifft, wurden im Jahr 2021 Untersuchungen zu verschiedenen Tierartengruppen durch Fachleute durchgeführt:

Dabei konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes insgesamt 54 Vogelarten erfasst werden. Neben weit verbreiteten Vogelarten waren darunter fünf seltene oder gefährdete Brutvogelarten. Dazu zählen der Flussregenpfeifer, der Pirol, die Teichralle, der Schwarzmilan sowie die Stockente. Diese konnten vor allem im Bereich der Absetzbecken und der nördlich gelegenen Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes kartiert werden.

Weitere vierzehn planungsrelevante Vogelarten wurden als Nahrungsgäste erfasst.

In den Bereichen der Absetzbecken wurden außerdem streng geschützte Amphibienarten wie Wechselkröte, Europäischer Laubfrosch sowie der Kleine Wasserfrosch nachgewiesen.

Die Zauneidechse, ebenfalls eine streng geschützte Art, wurde nur am Rand des Untersuchungsgebietes erfasst.

Was Fledermäuse betrifft, gehen die Gutachter nicht von Quartiervorkommen im Planungsgebiet aus. Einige Fledermausarten nutzten das Gebiet als Nahrungsraum oder für Transferflüge.

Unter den Insekten wurden keine streng geschützten Arten festgestellt. Für Schmetterlinge und Heuschrecken hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung.

Dagegen weist das Plangebiet wegen der Absetzbecken gute Bedingungen für eine Vielzahl von teils gefährdeten Libellenarten auf.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Was das Schutzgut „Boden“ betrifft, ist festzustellen, dass aufgrund der früheren Abbautätigkeit keine natürlichen Böden im Gebiet anstehen: In der Vergangenheit wurde innerhalb des Geländes Bims sowie Kies und Sand abgebaut. Nach Ende der Abbautätigkeit wurden die Abgrabungsflächen teilweise verfüllt. Es gibt aber keine Hinweise, dass sich im Untergrund Altlasten befinden.

An Gewässern befinden sich innerhalb des Betriebsgeländes 10 Absetzbecken, in welche Wasser mit Boden und Ton aus der Bimswaschanlage eingeleitet wird. Diese Absetzbecken werden in gewissen Abständen entschlammte bzw. geräumt.

Nördlich des Betriebsgeländes befindet sich ein Baggersee, welcher etwa 11 Hektar groß ist.

Ein Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“.

Für das Lokalklima ist das Plangebiet ohne besondere Bedeutung. Das Baustoffwerk verursacht Lärm. Außerdem verursachen die benachbarte Eisenbahnlinie sowie die umliegenden Industriebetriebe Lärm.

Von Bedeutung sind die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen. Deshalb wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt ca. 850 m entfernt. Zur Prüfung der Auswirkungen der Geräuscheinträge wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist das Gebiet und sein Umfeld durch Gewerbeflächen, Verkehrsanlagen und Abbaugelände geprägt.

Das eigentliche Plangebiet ist für Betrachter auf umliegenden Flächen von außen nicht einsehbar. Dies kommt daher, dass das Gelände ringsum von Gehölzstreifen eingefasst ist.

Für Freizeit und Erholung ist das Planungsgebiet nicht geeignet. Es ist auch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

Konkret geplant sind im Plangebiet insbesondere:

- Flächen für die Lagerung der erforderlichen Rohstoffe
- Bimswaschanlage, Siebanlagen, Flächen für die Lagerung der aufbereiteten Rohstoffe
- Produktionsgebäude, Stern, Bandsysteme
- Hochregallager und Freiflächen zur Lagerung der fertigen Produkte
- Gebäude zur Instandhaltung der Infrastruktur und Lagerung von Zubehörteilen
- Verkehrsflächen

Es soll eine Gebäudehöhe von bis zu ca. 16 m Höhe erlaubt sein; für anlagenbezogene Gebäudeteile z.B. Schornsteine, Silotürme usw. sollen bis zu ca. 34 m Höhe zulässig sein.

Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Beseitigung des Pflanzenbewuchs im zukünftigen Betriebsgelände: Beseitigung von Gebüsch, Feldgehölzen, Hochstaudenfluren, Pionierfluren
- Verlust von Kleingewässern (Absetzbecken) mit ihrem Pflanzenbewuchs (Röhrichte, Weidengebüsch, ...)
- Verlust von Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Tierarten: Besonders betroffen sind Tierarten, welche auf die besonderen Standortbedingungen des Geländes angewiesen sind. Hierunter fallen teils gefährdete Vogelarten, streng geschützte Amphibienarten und teils gefährdeten Libellenarten.
- Neuversiegelung bzw. Überbauung von bislang nicht versiegelten Flächen: Allerdings sind keine natürlichen Böden im Gebiet betroffen.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung (Nach gutachterlicher Einschätzung wirkt sich die geplante Maßnahme nicht negativ auf den Zweck des tangierten Wasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“ aus.)
- Auftreten von Lärmemissionen
- langfristige Veränderung des örtlichen Erscheinungsbilds durch den Bau großer Gebäude und Anlagen sowie durch die Beseitigung des Pflanzenbewuchs im zukünftigen Betriebsgelände

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

- Sicherung von vorhandenen Gehölzen und Säumen in den Randbereichen des Plangebiets (Randeingrünung), dauerhafte Pflege
- Ausweisung von umfangreichen Grünflächen überwiegend auf bisherig vegetationslosen Betriebs-/ Lagerflächen
- innere Durchgrünung der Bauflächen durch Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen im Industriegebiet

Außerdem sollen im nördlichen Teil des Plangebiets auf 3,3 Hektar Ausgleichsmaßnahmen vor allem für die Tier- und Pflanzenwelt umgesetzt werden. Dort sollen vorhandene Teiche und Gehölze erhalten und entwickelt werden sowie neue Tümpel und Rohbodenflächen mit Säumen angelegt und dauerhaft gepflegt werden. Darüber hinaus sollen dort vorhandene Absetzbecken genutzt werden, um das anfallende Regenwasser aus dem Betriebsgelände aufzunehmen und zu versickern.

Um Beeinträchtigungen der Anwohner in der nächstgelegenen Wohnbebauung zu vermeiden, soll eine sogenannte „Emissionskontingentierung“ festgelegt werden. Dabei werden für verschiedene Teilflächen des Plangebiets die jeweils höchstzulässigen Lärmpegel festgelegt. Hierzu wurde separat ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

In der Gesamtschau wird die gewerbliche Nutzung im Vergleich zum jetzigen Zustand flächenmäßig zurückgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Natur können auch innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt. Außerdem wurden eine Biotoptypenkartierung, eine Untersuchung zur Tierwelt, eine schalltechnische Untersuchung und eine Bodenuntersuchung durchgeführt.

#### 2.10.4 Referenzliste der Quellen

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

##### *Allgemeine Literatur:*

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2024
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2020

##### *Internet-Datenquellen:*

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de))

- Digitales Informationssystem des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ([www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))

*Sonstiges:*

- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Vorentwurf)
- Rotec GmbH & Co KG, Betrieb Urmitz – Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser. Bearbeitung: Wasser und Boden Gesellschaft für angewandte Geo- und Ingenieurwissenschaften. Stand: März 2006
- Rotec GmbH & Co KG: „Neuer Standort Urmitz Ehemalige Grube Jungbluth“- Antrag auf Bau und Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung von Erd- und Baustoffen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Bearbeitung: Björnsen Beratende Ingenieure. Stand: Mai 1997
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Februar 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Plan zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Februar 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Faunistische Erfassungen. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Februar 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Oktober 2022
- Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz, Plan zum Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzept. Bearbeitung: Bischoff & Partner: Stand: Oktober 2022
- Dr. Carl Riffer Baustoffwerke GmbH & Co.KG - Antrag auf Ausnahmegenehmigung. Bearbeitung: Wasser und Boden GmbH, Boppard-Buchholz. Stand: Dezember 2022
- Vollzug der Wassergesetze, Befreiung von dem Verbot gemäß § 3 Ziffer IIIA.2B der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz vom 18.03.2019 Ausgestellt: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord am 20.07.2023
- Entwässerungsplanung zum Projekt Gewerbegebiet "Nördlich der Eisenbahnlinie. Bearbeitung: Faßbender und Weber Part GmbH. Stand: Januar 2025
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ in Urmitz. Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies. Stand: 13.01.2025