

Bebauungsplan

# "Südlicher Ortsrand"



der Ortsgemeinde Urmitz

## **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Ortsgemeinde:	Urmitz
Gemarkung:	Urmitz
Flur:	12, 13

**Planfassung für das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: April 2019

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



Ortsgemeinde: Urmitz

Gemarkung: Urmitz

Flur: 12, 13

## 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 .....	4
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung .....	4
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	6
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	6
2.1.6 Planungsalternativen - .....	9
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 .....	10
2.2.2 Schutzgut Boden.....	24
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	25
Ausprägung.....	26
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft.....	26
Ausprägung.....	26
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	27
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	29
Ausprägung.....	30
2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	30
Ausprägung.....	31
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der .....	
Planung (Nullvariante) .....	32
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	33
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen .....	33
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche.....	37
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen .....	38
2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach .....	
§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG .....	38
2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	38
2.4.6 Wechselbeziehungen.....	38
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von .....	
Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	41
2.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	41
2.5.2 Schutzgut Boden.....	42
2.5.3 Schutzgut Wasser.....	43
2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft.....	43
2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	44
2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	44
2.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	45
2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, .....	
Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung .....	
(städtebaulicher Teil) .....	45
2.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	52
2.8 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur .....	
Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen .....	
des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes .....	62
2.9 Zusätzliche Angaben .....	66
2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden .....	66
2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	67
2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	68
2.9.4 Referenzliste der Quellen .....	70

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 7: Beispiele für Gebüsche im Plangebiet.....	11
Abbildung 8: Erwerbsobstanlagen unterschiedlichen Bestandsalters.....	13
Abbildung 9: Beispiele für Obstgärten .....	13
Abbildung 10: Ackerfläche im westlichen Teil des Plangebiets.....	14
Abbildung 11: Beispiele für Nutz-/Freizeitgärten .....	15
Abbildung 12 leerstehendes Gebäude sowie Wohnhaus (letzteres am östlichen Rand des Plangebiets).....	16
Abbildung 13: nitrophile Hochstaudenfluren, im Komplex mit Gebüsch .....	17
Abbildung 14: trockene Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüsch im Bereich des ehemaligen Bimsabbaugebietes .....	17
Abbildung 15: Pferdeweiden mit unterschiedlicher Nutzungsintensität.....	18
Abbildung 16: Beispiele für eine Höhlung bzw. einen Stammriss bei Obstbaumbestand .....	20
Abbildung 17: Schrägluftbildaufnahme mit dem Plangebiet und seinem Umfeld .....	27
Abbildung 18: Obstlehrpfad (links) bzw. generationenübergreifender Erlebnisraum mit naturnahem Spielgelände.....	29

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	5
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	7
Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ .....	22
Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens .....	25
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers .....	26
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft .....	26
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild .....	28
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	30
Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter.....	31
Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen ... den Schutzgütern.....	40
Tabelle 13: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	50
Tabelle 14: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	52
Tabelle 15: Gegenüberstellung Konflikte und Maßnahmen.....	62

### **Anlagen:**

1. Landespflegerischer Bestandsplan, Stand: April 2019
2. Anlage zur Eingriffsbilanzierung (Überlagerung Eingriffsflächen / Biotoptypen), Stand April 2019
3. Artenschutzrechtlicher Beitrag mit Fachplan Fledermauserfassung, Stand Oktober 2017, aktualisiert April 2019
4. Abbuchungen Ökokonto der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz (Felskuppen Trimbs und Thürer Wiesen)
5. Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Stand: 21.09.2016
6. Ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 03.11.2016 als Anlage zur Begründung mit Aussagen zum passiven Schallschutz für die Wohnbebauung zum Schutz vor Verkehrslärm
7. Posselt & Zickgraf Prospektionen: Archäologisch-geophysikalische Prospektionen in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Landkreis Mayen-Koblenz, Technischer Bericht, Stand 12.02.2018
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe: Auswertung der Prospektion, Stand 19.02.2018

## 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 so-wie § 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 abzuarbeiten, 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 Erkenntnisse 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 beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

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

#### **1. Phase UB:**

- Städtebauliche Planung:  
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:  
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:  
Es wird untersucht inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:  
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.  
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt

schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.

- Prognose:  
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

## 2. Phase UB:

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

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht 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 Eingriffs 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 ist die Absicht, die am südlichen Ortsrand der Ortslage gelegenen Flächen einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und die Ortslage durch die Entwicklung von Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand in positiver Weise zu arrondieren. Weiterhin soll die drängende Nachfrage nach Wohnbauland in Urmitz berücksichtigt werden.

Mit dem Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ wird das Ziel verfolgt, eine adäquate und bedarfsgerechte Nutzung der Freiflächen südlich des Ortszentrums von Urmitz zu ermöglichen. Ziel der Planung ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zur Deckung des entsprechenden Bauflächenbedarfes. Es sollen ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ festgesetzt werden.

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 7,26 ha. Der Flächenumfang der zugeordneten externen Ausgleichsflächen (Ökokonto-Flächen) beträgt insgesamt 2,37 ha.

### **2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung**

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

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

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Mayen-Koblenz
- Bodenkarte M 1: 25.000, Blatt 5511 Bendorf

- Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ der OG Urmitz - Artenschutzrechtlicher Beitrag einschließlich Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen. Stand: Oktober 2017. Aktualisierung: April 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, Stand: September 2016
- Stellungnahme zur Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, Stand: 3. November 2016
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Lkr. Mayen-Koblenz – Magnetometerprospektion am 05. und 06. Februar 2018. Bearbeitung: Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Stand: 2.02.2019
- Gemeinde Urmitz, B-Planbereich „Südlicher Ortsrand“ - Auswertung geomagnetische Prospektion. Bearbeitung: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz. Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz. Stand: 19.02.2019

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 Grundlagendaten und Fachplanungen; Durchführung faunistischer Untersuchungen und Erstellung eines Fachbeitrags Artenschutz
§ 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	Durchführung schalltechnischer Untersuchungen. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Ja	Durchführung einer archäologisch-geophysikalische Prospektion. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang 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 Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a 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.

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>• Entwicklung einer durchgehenden Eingrünung am südlichen Rand des Plangebiets</li> <li>• Ausweisung von Grünflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anteilsbepflanzung in den Baugrundstücken, Verwendung standorttypischer Laubgehölze</li> <li>• Durchführung faunistischer Untersuchungen; Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz</li> <li>• Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>• Zuordnung von Teilflächen aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“ sowie dem Ökokonto „Thürer Wiesen“ zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume'</li> </ul>
	Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> </ul>	<p>Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.</p>
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>	<p>Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld.</p>
	<p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplanung VG Weißenthurm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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>• Darstellung von „Wohnbauflächen“ (westlicher Teilbereich) und „Landschaftspflegerischen Vorrangflächen“ (östlicher Teilbereich)</li> </ul>	<p>Entsprechende Änderung des FNP für den Bereich „Südlicher Ortsrand“ erfolgt im Parallelverfahren.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer durchgehenden Eingrünung am südlichen Rand des Plangebiets</li> </ul>	

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz	<p>besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von „Lage im Schwerpunktraum: Entwicklung von „Biotopstrukturen im Agrarraum“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung von Grünflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anteilsbepflanzung in den Baugrundstücken, Verwendung standorttypischer Laubgehölze</li> </ul>
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung etwaiger Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der bodenökologischen Bedingungen durch Sicherung von Grünflächen und Ausweisung von funktionsgerecht zu begrünenden Freiflächen</li> <li>• Zuordnung von Teilflächen aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“ sowie dem Ökokonto „Thürer Wiesen“ zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</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> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Zuwegungen usw., Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen</li> <li>• Vorgaben zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet</li> <li>• Einrichtung von Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Minderung der Eingriffsflächen durch Ausweisung von funktionsgerecht zu begrünenden Freiflächen</li> <li>• Zuordnung von Teilflächen aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“ sowie dem Ökokonto „Thürer Wiesen“ zur Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Wasser'</li> </ul>
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung in Verbindung mit Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Bodenfunktion, des Wasserhaushalts und des Arten- und Biotopschutzes.</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <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>• Durchführung schalltechnischer Untersuchungen.</li> <li>• Festsetzung einer Riegelbebauung auf betroffenen Grundstücken</li> </ul>
Landchaftsbild	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 der Wohngebiete und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer durchgehenden Eingrünung am südlichen Rand des Plangebiets</li> <li>• Ausweisung einer Grünfläche zur Gestaltung der Ortseingangssituation</li> <li>• Ausweisung von Grünflächen</li> <li>• Vorgaben zur Anteilsbepflanzung in den Baugrundstücken, Verwendung standorttypischer Laubgehölze</li> <li>• Zuordnung von Teilflächen aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“ sowie dem Ökokonto „Thürer Wiesen“ zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Landschaftsbild'</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung der Wohngebiete; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> <li>• Durchführung schalltechnischer Untersuchungen.</li> <li>• Festsetzung einer Riegelbebauung auf betroffenen Grundstücken</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, außerdem deren wissenschaftliche Erforschung und das Einbeziehen der Ergebnisse dieser Forschung in die öffentliche Bildung und Erziehung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer archäologischeophysikalische Prospektion</li> <li>• Aufnahme von Hinweisen zum Umgang mit voraussichtlich vorkommenden Grabhügeln und vorgeschichtliche Siedlungsgruppen</li> </ul>

## 2.1.6 Planungsalternativen -

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

Siehe Kapitel 1.4.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

Der etwa 7,26 Hektar große vorgesehene Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalweitung“ und befindet sich im südlichen Anschluss an den Siedlungsbereich von Urmitz. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen von jeweils etwa 3,94 Hektar bzw. 3,32 Hektar Flächenumfang, welche durch einen etwa 30 m breiten Geländestreifen voneinander getrennt sind.

Das kaum geneigte Gelände liegt im Niederterrassenbereich des Rheins auf Geländehöhen von rund 65 m bis 68 m ü.NHN.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Komplex aus Obstanlagen, verschiedenartig strukturierten Gärten, Ackerland, gehölzdominierten Brachen und Grünland.

Das Plangebiet ist heute überwiegend unbebaut. Im Osten befindet sich ein Wohnhaus, welches im Zuge des Bimsausbaues in den 1960er Jahren genehmigt wurde.

Die westliche Grenze des Plangebiets wird durch die Hauptstraße gebildet, im Osten wird das Plangebiet durch die Raiffeisenstraße bzw. einen Weg in deren Verlängerung begrenzt.

Im Norden schließt ein offen bebautes Wohngebiet an.

Nach Süden schließen weitere Offenlandflächen bzw. Obstbauflächen an, welche sich bis zur Kreisstraße 44 und zur Landesstraße 126 ausdehnen.

### 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Charakteristisch für das Plangebiet am südlichen Ortsrand von Urmitz ist ein recht kleinräumiges Nebeneinander von Obstbaumkulturen bzw. Obstgärten, brachliegenden Flächen mit unterschiedlich strukturierten Gebüsch und hochwüchsigen Gras-/Staudenfluren, Acker- und Grünland sowie Nutz-/ Ziergartenflächen.

Bei den Brachflächen handelt es sich zumeist um aufgegebene Obstbaumkulturen oder Gärten, zudem liegt ein ehemaliges Bimsabbaugebiet innerhalb des Plangebiets.

Nach Süden und Osten setzen sich im Anschluss an das Plangebiet die genannten Biotop-/ Nutzungstypen fort. Im Übrigen schließen offen bebaute Siedlungsbereiche an.

Hinsichtlich der Biotopausstattung zeichnet sich das Plangebiet insgesamt durch eine relativ hohe Struktur- und Artenvielfalt aus.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet, welches im Niederterrassenbereich des Rheins liegt, ist überwiegend der Stieleichen-Hainbuchenwald (Silikat) basenreicher Feuchtstandorte der Tieflagen in der frischen Variante. Im westlichen Randbereich bildet die sehr frische Variante des Stieleichen-Hainbuchenwalds die HpnV.

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 Juni 2016):

- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9):  
Gehölzbestände aus autochthonen Sträuchern sowie Bäumen, auf Brachflächen im Plangebiet verbreitet  
*Vegetationstyp. Merkmale:* Es lassen sich im Wesentlichen folgende Ausprägungen unterscheiden:

- Gebüsche aus autochthonen, ausbreitungsstarken Sträuchern (Brombeere, Holunder, Hartriegel), vereinzelt mit Obstbaumrelikten, oftmals in Verzahnung mit Hochstaudenfluren, Krautschicht weitgehend unterdrückt
- vorwiegend linienförmig ausgeformte, geschlossene Gehölzbestände vorwiegend aus halb-/ niederstämmigen Obstbäumen (Relikte brachgefallener Obstanlagen) und Sträuchern, Krautschicht weitgehend unterdrückt
- flächenhafte, lückenhafte Gehölzbestände aus ausbreitungsstarken Bäumen und Sträuchern (Pioniergehölze wie Salweide, Birke, Espe) im Bereich eines ehemaligen Bimsabbaugeländes, in Verzahnung mit trockenen Hochstauden-/ Grasfluren (vgl. LB2)
- weitgehend geschlossener Gehölzbestand aus Nadelbäumen und Pioniergehölzen wie Salweide, Birke, Espe, Hartriegel) im Bereich eines ehemaligen Bimsabbaugeländes

*charakteristische Arten:* Rubus fruticosus, Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Corylus avellana, Prunus avium, Prunus domestica, Juglans regia, Salix caprea, Populus tremula, Betula pendula, Picea abies, Rubus idaeus, Rosa canina, Hedera helix

*Altersstruktur:* geringes bzw. mäßiges Entwicklungsalter (Strauchbestände) bis höheres Bestandsalter (Obstbaumrelikte)

*Pflege/ Nutzung:* -

*Zusatzstrukturen:* vereinzelt Totholz bei älteren Obstbaumrelikten, (nitrophytische) Saumstrukturen

Abbildung 1: Beispiele für Gebüsche im Plangebiet



- Baumreihe (BF1)/ Einzelbaum (BF1):  
Hierzu zählen die zerstreut im Gebiet auftretenden Baumreihen oder Bäume außerhalb von Gebüschern bzw. von Gärten.  
*Vegetationstyp. Merkmale:*
  - Baumreihe aus Birken (*Betula pendula*) im mittleren Bestandsalter im östlichen Bereich des Plangebiets
  - Baumreihe aus Walnuss, Birke, Hainbuche im mittleren bis höheren Bestandsalter nahe einem Pferdestall im zentralen Bereich des Plangebiets
  - einzelstehende Nadelbäume im mittleren Bestandsalter*Altersstruktur:* mittleres bis höheres Bestandsalter  
*Zusatzstrukturen:* -
  
- Obstbaum (BF4)/ Obstbaumgruppe (BF5):  
Hierunter fallen die zerstreut im Gebiet auftretenden Obstbäume außerhalb von Obstanlagen bzw. von Obstgärten oder -wiesen.  
*Vegetationstyp. Merkmale:* vorwiegend hochstämmige Obstbäume (Kirsche, Pflaume, Walnuss, Apfel), mittleres bis höheres Bestandsalter  
*Altersstruktur:* mittleres bis höheres Bestandsalter  
*Pflege/Nutzung:* -  
*Zusatzstrukturen:* vereinzelt Baumhöhlen, Stammrisse, Totholz
  
- Erwerbsobstanlagen (HK4):  
zu Erwerbszwecken angelegte Obstbaumkulturen, teilweise abgezaunt, verbreitet im Plangebiet  
*Vegetationstyp. Merkmale:* streifenförmig angelegte, zu Erwerbszwecken bewirtschaftete Kulturen aus in Reihen gepflanzten, kleinkronigen (nieder-/halbstämmigen) Obstbäumen, Unternutzung bzw. Gras-/Krautschicht: weitgehend geschlossene, wiesenartige Vegetation, periodisch gemäht, auf mittleren, gut nährstoffversorgten Standorten; bereichsweise fehlende bis lückenhafte Vegetation durch Herbizideinsatz;  
*Altersstruktur:* überwiegend mittleres Bestandsalter, teilweise höheres Bestandsalter, partiell Neupflanzungen (Bestände sind innerhalb einer Kultur weitgehend altershomogen.)  
*Hauptbaumarten:* Kirsche, Pflaume  
*Pflege/Nutzung:* intensiv bzw. mäßig intensiv  
*Zusatzstrukturen:* untergeordnet (Baumhöhle bei älterem Bestand), Saumstrukturen entlang von Nutzungsgrenzen  
*Beeinträchtigungen:* kleinkronige/ niederstämmige Kulturen, Pflanzenschutzmitteleinsatz  
*Hinweis:* für den Landschaftsraum typische Nutzungsform

Abbildung 2: Erwerbsobstanlagen unterschiedlichen Bestandsalters



- **Streuobstgarten (HK1):**  
private, zumeist abgezaunte Gartenflächen mit nicht erwerbsmäßig genutzten Obstbaumbeständen, im Plangebiet verbreitet (insbesondere im östlichen Bereich)  
*Vegetationstyp. Merkmale:* Rasenflächen mit Besatz aus vorwiegend in Reihen gepflanzten, kleinkronigen (nieder-/halbstämmigen) Obstbäumen, teilweise im Komplex mit Beerensträuchern, Ziergehölzen und Hecken; teilweise kombiniert mit Kleintierhaltung  
*Hauptbaumarten:* Kirsche, Pflaume, Birne, Apfel, Walnuss  
*Altersstruktur:* überwiegend mittleres Bestandsalter, vereinzelt höheres Bestandsalter, partiell Neupflanzungen  
*Pflege/Nutzung:* mäßig intensiv bis extensiv  
*Zusatzstrukturen:* untergeordnet  
*Beeinträchtigungen:* vorwiegend kleinkronige/ niederstämmige Bestände

Abbildung 3: Beispiele für Obstgärten



- **Streuobstwiese (HK2):**  
- mit verschiedenen Obstbaum-Hochstämmen bepflanzte Wiese als wesentliches Element des „Obstlehrpfads“ im Anschluss an das Plangebiet (siehe Abb. 20). Durch die Fläche verläuft ein befestigter Fußweg.

*Vegetationstyp. Merkmale:* extensiv gepflegte Glatthaferwiese, welche mit zahlreichen hochstämmigen Obstbäumen (Kirsche, Walnuss, Apfel, Pflaume, Birne) in lockerer Anordnung bepflanzt wurde.

*Unternutzung:* extensiv gepflegte Glatthaferwiese, mäßig artenreich, periodisch gemäht

*Altersstruktur:* Baumschicht: mittleres Bestandsalter (ca. 20 Jahre); Gras-/Krautschicht: mehrjährig

*Pflege/ Nutzung:* extensiv

- mit Obstbaum-Halbstämmen bepflanzte, streifenförmige Wiese im zentralen Bereiche des Plangebiets

*Vegetationstyp. Merkmale:* Wiesenfläche mittlerer Standorte mit Besatz aus halbstämmigen Obstbäumen im geringen Bestandsalter

*Pflege/ Nutzung:* extensiv

*Hinweis:* Bei der Obstwiese im Bereich des „Obstlehrpfads“ ist eine Einstufung als „magere Flachland-Mähwiesen“ gemäß § 15 LNatSchG möglich. Bei der mit Obstbaum-Halbstämmen bepflanzten, streifenförmigen Wiese innerhalb des Plangebiets ist dies nicht der Fall, da der Kräuteranteil unter 20 % liegt.

- Acker (HA0), intensiv bewirtschaftet:

Hierunter fallen eine Teilfläche eines etwa 7000 m<sup>2</sup> großen Ackerschlags im westlichen Teil des Plangebiets sowie eine Teilfläche eines circa 2 ha großen Ackerschlags im Osten des Plangebiets. Derzeitige Kulturen sind Weizen bzw. Gerste.

*Vegetationstyp. Merkmale:* Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) weisen die Ackerflächen eine verarmte Ackerbegleitflora aus Arten der einjährigen Ackerunkrautgesellschaften auf.

*Pflege/ Nutzung:* intensiv

*Beeinträchtigungen:* Düngemittel- u. Pflanzenschutzmitteleinsatz, Monokulturen

Abbildung 4: Ackerfläche im westlichen Teil des Plangebiets



- Ziergarten (HJ1):  
Grünfreiflächen mit dem Charakter von Zier- bzw. Freizeitgärten, vereinzelt im östlichen Teil des Plangebiets  
*Vegetationstyp. Merkmale:* Charakteristisch für die Ziergartenflächen im Gebiet sind Rasenflächen, Ziersträucher (z.B. Flieder, Forsythie, Rose, Kirschlorbeer, Essigbaum), Nadelholzhecken (Eibe, Fichte), Staudenbeete. Vereinzelt treten Nadel-, Laub- bzw. Obstbäume (z.B. Kastanie, Birke, Fichte) im zumeist mittleren Bestandsalter auf.  
Teilweise treten Zier-/Freizeitgärten im Komplex mit Nutz-/Obstgärten auf.  
Baumhöhlen, Totholz o.ä. sind bei dem Gehölzbestand augenscheinlich nicht vorhanden.  
*Pflege/ Nutzung:* intensiv bzw. mäßig intensiv  
*Zusatzstrukturen:* Gartenteich (s. FF1), Komposthaufen
- Nutzgarten (HK2):  
Gärten mit Nutzgartencharakter treten vereinzelt im Plangebiet auf. Sie dienen vorwiegend der Produktion von Gemüse und Beeren für den privaten Verbrauch. Teilweise sind sie verzahnt mit Obst- oder Ziergärten.  
*Vegetationstyp. Merkmale:* Kennzeichnend sind Grabeland und Beerensträucher, zudem kleine Rasenbereiche, vereinzelt Staudenbeete und Ziergehölze.  
*Pflege/ Nutzung:* intensiv bis mäßig extensiv  
*Zusatzstrukturen:* Holzstapel, Komposthaufen

Abbildung 5: Beispiele für Nutz-/Freizeitgärten



- Rasen (HM4):  
zerstreut im Gebiet auftretende, regelmäßig gemähte Bereiche mit rasenartiger Vegetation (außerhalb von Gartenflächen), Nutzung vorwiegend zu Freizeit-/Spielzwecken (z.B. zum Aufstellen von Spielgeräten)  
*Vegetationstyp. Merkmale:* mäßig artenarme Vegetationsbestände aus verbreiteten Arten der Scher-/Trittrasengesellschaft, teils im Komplex mit Gehölzen  
*Pflege:* mäßig intensiv bis mäßig extensiv (Mulchmähd)

- Gebäude (HN0):  
Neben Wohngebäuden befinden sich im Plangebiet drei teils leerstehende Gebäude in Massivbauweise, wobei es sich vermutlich um Betriebsgebäude eines ehemaligen Bimsabbaubetriebs handelt.  
Zudem befinden sich im Gebiet kleinere Gartenhütten und Gewächshäuser sowie zwei Pferdeställe (Holzbauweise).

Abbildung 6 leerstehendes Gebäude sowie Wohnhaus (letzteres am östlichen Rand des Plangebiets)



- Gartenteich (FF1):  
Innerhalb einer Gartenfläche im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Folienteich (Grundfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>). Darüber hinaus ist ein sehr kleiner Folienteich (ca. 3 m<sup>2</sup>) im Randbereich eines Obstgartens vorhanden.  
*Vegetationstyp. Merkmale:* Der größere Teich weist einen Röhrichsaum und partiell Schwimmblattvegetation auf.
- Feuchte (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft (LB1):  
Auf ungenutzten bzw. brachgefallenen Teilflächen treten im Gebiet zerstreut frische, vorwiegend nitrophile Hochstaudenfluren auf.  
*Vegetationstyp. Merkmale:* ausdauernde, mäßig artenarme, zumeist nitrophile Hochstaudenbestände (Brennesseldominanzbestände) auf gut nährstoffversorgten Standorten, teilweise in Verzahnung mit einzelnen Arten der Glatthaferwiesen, teils ansetzende Verbuschung bzw. im Komplex mit Gehölzbeständen (Gebüsche, Obstbäume)  
*charakteristische Arten:* *Urtica dioica*, *Galium aparine*, *Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius*, *Elymus repens*, *Cirsium arvense*, *Bryonia dioica*  
*Altersstruktur:* vorwiegend mehrjährig  
*Pflege/Nutzung:* keine  
*Beeinträchtigungen:* Nährstoffeintrag, Dominanzbestände weniger expansiver Arten

Abbildung 7: nitrophile Hochstaudenfluren, im Komplex mit Gebüsch



- Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2):  
flächennahe, mäßig trockene Hochstaudenfluren auf gestörten Standorten im Bereich eines ehemaligen Bimsabbaugebietes  
*Vegetationstyp. Merkmale:* relativ artenreiche, ruderal Hochstauden-/Grasfluren mäßig trockener Standorte, in Verzahnung mit Gehölzbeständen (Gebüsch/ Pioniergehölzen), charakteristisch sind Arten des Origanetalia, ansetzende Verbuschung  
*charakteristische Arten:* Origanum vulgare, Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata, Trifolium campestre, Trifolium pratense, Erigeron annuus, Solidago canadensis, Hypericum perforatum, Origanum vulgare, Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata, Calamagrostis epigejos, Achillea millefolium  
*Altersstruktur:* vorwiegend mehrjährig  
*Pflege/Nutzung:* keine

Abbildung 8: trockene Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüsch im Bereich des ehemaligen Bimsabbaugebietes



- Brachgefallene Fettwiese (EE1):  
Vereinzelt sind streifenartige Wiesenflächen im Plangebiet brachgefallen.

*Vegetationstyp. Merkmale:* Kennzeichnend sind Vegetationsbestände aus Grünlandarten der Glatthafergesellschaft (*Arrhenatheretalia elatioris*-Gesellschaft) mit zunehmenden Aufkommen von Arten ruderaler, zumeist nitrophytischer Hochstaudenfluren (vorwiegend *Urtica dioica*, *Galium aparine*, *Cirsium arvense*).

*Altersstruktur:* vorwiegend mehrjährig

*Pflege/Nutzung:* keine

*Zusatzstrukturen:* Gehölzbestände (Obstbäume, Gebüsche)

- **Fettweide (EB0):**  
durch Pferde beweidete Grünlandflächen im zentralen Bereich des Plangebiets, teils mit Obstbaumbeständen  
*Vegetationstyp. Merkmale:* mäßig artenarme Vegetationsbestände aus verbreiteten beweidungsverträglichen Grünlandarten mittlerer Standorte und –bei geringer Nutzung– nitrophytischen Hochstauden, bereichsweise Trittschäden, partiell höherwüchsige Geilstellen mit Disteln usw.,  
bereichsweise verzahnt mit Gehölzbeständen (Obstbäume, Gebüsche)  
*Altersstruktur:* mehrjährig  
*Pflege/Nutzung:* mäßig intensiv bzw. extensiv  
*Zusatzstrukturen:* Gehölzbestände (Obstbäume, Gebüsche)  
*Hinweis:* Es ist keine Einstufung der Weiden als „magere Flachland-Mähwiesen“ gemäß § 15 LNatSchG gegeben, da der Kräuteranteil unter 20 % bzw. der Anteil der Störzeiger über 25 % liegt.

Abbildung 9: Pferdeweiden mit unterschiedlicher Nutzungsintensität



- **Fettwiese (EA1):**  
kleinere Grünlandflächen (Mähwiesen), zerstreut im Untersuchungsraum, Vegetationsbestände aus verbreiteten Arten gut nährstoffversorgter Glatthaferwiesen (*Arrhenatherion*) frischer Standorte; bei sehr extensiver Pflege zunehmendes Aufkommen zumeist nitrophytischer Hochstauden  
*Pflege/ Nutzung:* extensiv  
*Altersstruktur:* mehrjährig  
*Pflege/Nutzung:* extensiv  
*Zusatzstrukturen:* Gehölzbestände

*Hinweis:* Es ist keine Einstufung als „magere Flachland-Mähwiesen“ gemäß § 15 LNatSchG gegeben, da der Anteil der Störzeiger über 25 % liegt bzw. der Anteil an Kräutern unter 20 % liegt.

- Wohnbauflächen (SB0):  
Hierzu zählen das wohnbaulich genutzte Grundstück im Osten des Plangebiets sowie das Wohngebiet nördlich des Plangebiets.  
Die Bebauung ist ein- bis zweigeschossig und besteht vorwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern. Die wohnbaulich genutzte Bebauung im Plangebiet stammt aus den 1960er Jahren. Die Grünfreiflächen weisen zumeist den Charakter von Zier- bzw. Freizeitgärten (vgl. HJ1) auf.
- Feldweg, befestigt (VB1):
  - befestigter (geschotterter) Feldweg in Verlängerung des `Lehpfads`, lückenhafte Trittpflanzenvegetation zwischen den Fahrspuren
  - bituminös befestigter Weg in Verlängerung der Raiffeisenstraße
- Feldweg, unbefestigt (VB2):  
unbefestigter Weg mit weitgehend geschlossener, wiesenartiger Vegetationsbedeckung unmittelbar nördlich des Plangebiets, periodisch gemäht
- Rad-, Fußweg (VB5):
  - bituminös befestigter Rad-/Fußweg am Westrand des Plangebiets parallel zur Hauptstraße
  - befestigter Fußweg (wassergebundene Decke) im Bereich des Obstlehrpfads und in dessen Anschluss, vegetationslos
  - Grasweg, periodisch gemäht
- Gemeindestraße (VA3):  
versiegelte (bituminös befestigte oder gepflasterte) Gemeindestraßen innerhalb sowie im Anschluss an das Plangebiet

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden von der Planung nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebiets. Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301- beträgt etwa 350 m, wobei sich zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet der Siedlungsbereich von Urmitz befindet. Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen ist nicht auszugehen.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz werden ebenfalls nicht tangiert.

Gemäß „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) liegt das Plangebiet in einem „Schwerpunkt- raum: Entwicklung von „Biotopstrukturen im Agrarraum“.

### Tierwelt

Durch das recht kleinräumige Nebeneinander von unterschiedlich strukturierten Gebüsch, Obstbaumkulturen bzw. Obstgärten, hochwüchsigen Gras-/Staudenfluren, Acker- und Grünland sowie Nutz-/Ziergartenflächen stellt das Plangebiet potentiell zahlreiche Habitatangebote bereit.

Bei den Gehölzbeständen im Gebiet überwiegen neben Sträuchern kleinkronige Obstbäume (nieder-/ mittelstämmig) im geringen bis mittleren Bestandsalter.

Alter Baumbestand mit entsprechenden tierökologisch relevanten Zusatzstrukturen wie Totholz, Baumhöhlen o.ä. tritt nur recht vereinzelt auf.

An älterem Obstbaumbestand wurden vereinzelt kleine Höhlungen sowie Stammrisse festgestellt.

*Abbildung 10: Beispiele für eine Höhlung bzw. einen Stammriss bei Obstbaumbestand*



Einschränkungen der Habitateignung ergeben sich v.a. durch landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung (v.a. Pestizideinsatz).

Innerhalb des Planungsgebiets wurde eine **faunistische Untersuchung** zu den Tierartengruppen **Vögel, Tagfalter und Heuschrecken** im Jahr 2017 durchgeführt.

Die Vor-Ort-Untersuchungen wurden von Herrn Diplom-Biologen Peter Weisenfeld sowie Sigrid Schmidt-Fasel durchgeführt.

Die Ergebnisse werden ausführlich in einem „Fachbeitrag Artenschutz“ erläutert.

### Vogelwelt

Bei den Erhebungen im Jahr 2017 wurden insgesamt 39 verschiedene Vogelarten im Gesamtgebiet kartiert. Bis auf 3 Arten wurden alle erfassten Arten als Brutvögel eingestuft.

Die Artenanzahl ist insgesamt als überdurchschnittlich einzustufen; das Gebiet weist auch ein vielfältiges Angebot an nutzbaren Vegetationsstrukturen auf.

Auch von der Anzahl der erfassten Vogelindividuen liegt das Gebiet nach Einschätzung der Gutachter über dem Durchschnitt.

Sämtliche europäische Vogelarten zählen zumindest zu den besonders geschützten Arten.

Die meisten der erfassten Arten werden als ubiquitäre und ungefährdete Vogelarten<sup>1</sup> eingestuft.

<sup>1</sup> vgl. "Gruppen der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten" zum „Mustertext Artenschutz“ des LBM Rheinland-Pfalz

Folgende gefährdete bzw. streng geschützte Vogelarten wurden nachgewiesen:

Der streng geschützte Grünspecht nutzte sowohl den westlichen als auch den östlichen Teilbereich des Gebiets als Brutrevier, es wird von einem Brutpaar im Gesamtgebiet ausgegangen.

Der in Rheinland-Pfalz gefährdete Feldsperling wurde als Brutvogel im westlichen Teilgebiet eingestuft.

Der ebenfalls in Rheinland-Pfalz gefährdete Haussperling wurde sowohl im westlichen als auch im östlichen Teilbereich als Brutvogel erfasst.

Der streng geschützte, aber als ungefährdet geltende Turmfalke nutzte das gesamte Gebiet als Teil eines Jagdhabitats. Es besteht ein Brutverdacht für das Plangebiet oder zumindest das nähere Umfeld, ein Brutplatz konnte aber nicht gefunden werden.

Die streng geschützte Greifvogelart Sperber nutzte das westliche Teilgebiet als Teil eines Jagdhabitats.

Der in Rheinland-Pfalz als gefährdet geltende Pirol trat im östlichen Teilbereich als Nahrungsgast auf.

Die streng geschützte, aber nicht als gefährdet geltende Waldohreule brütete im Jahr 2016 mit 3 Jungvögeln in einem alten Pferdestall (Anwohneraussage) im westlichen Teilgebiet. Bei den Erhebungen im Jahr 2017 konnte die Art aber nicht nachgewiesen werden.

Abgesehen von Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star und Wacholderdrossel, welche alle als Brutvögel erfasst wurden, wurden aber keine typischen Vogelarten von Streuobstbeständen erfasst. Die in Streuobstbeständen potentiell vorkommenden gefährdeten Charakterarten wie Steinkauz, Wendehals usw. konnten nicht erfasst werden. (Alter Baumbestand mit entsprechenden tierökologisch relevanten Zusatzstrukturen wie Totholz, Baumhöhlen o.ä. tritt auch nur recht vereinzelt auf.)

#### Fledermäuse

Bei den Untersuchungen wurden keine Fledermaus-Quartiere im Plangebiet nachgewiesen. Anzeichen auf eine Quartiersnutzung wie ein- oder ausfliegende Individuen o.ä. konnten nicht festgestellt werden.

In einem Schuppen/ ehemaligen Stallgebäude im westlichen Teilgebiet wurde Kot einer größeren Fledermausart gefunden. Das Ausleuchten der Spalten brachte aber keinen Hinweis auf eine Wochenstube oder nur auf eine einzelne Fledermaus. Aufgrund der eher geringen Kotmenge dürfte es sich am ehesten um einen Tageshangplatz eines Männchens einer größeren Fledermausart handeln.

Im Zuge der Untersuchungen wurden drei Fledermausarten als Jagdgäste nachgewiesen (siehe auch Plan „Flugbewegungen der kartierten Fledermäuse“):

- Das Gebiet wurde von zahlreichen Individuen der Zwergfledermaus (Schätzung zwischen 20 und 30 Tieren) als Jagdhabitat genutzt. Aufgrund des hohen Gebüsch- und Baumanteils ist das Gebiet gut als Nahrungsraum geeignet. Jagdflüge waren im gesamten Plangebiet verteilt zu verzeichnen, wobei eine ausgeprägte Präferenz für Gebüsch- und Saumstrukturen zu erkennen war.
- Der Große Abendsegler jagte mit mindestens 2 Exemplaren über einem mit höheren Bäumen bestandenen Bereich des westlichen Teilgebiets. Die Art nutzte die Fläche für einen längeren Zeitraum zur Jagd.

- Die Breitflügel-Fledermaus wurde in zwei Bereichen des westlichen Teilgebiets erfasst. Dort wurde jeweils ein junges Exemplar erfasst.

Generell lässt sich feststellen, dass das Planungsgebiet aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt ein sehr gutes Jagdhabitat für Fledermäuse darstellt.

Sämtliche Fledermausarten zählen zu den „streng geschützten“ Arten und sind gemäß FFH-Richtlinie von gemeinschaftlichem Interesse. Die nachgewiesenen Arten gelten in Rheinland-Pfalz als gefährdet.

#### Tagfalter

Es wurden innerhalb der westlichen Teilfläche 4 Tagfalterarten, innerhalb der östlichen Teilfläche 12 Arten nachgewiesen.

Insgesamt wurden 12 verschiedene Tagfalterarten im Gesamtgebiet kartiert.

Darunter befanden sich mit den Arten Hauhechel-Bläuling, Kleines Wiesenvögelchen, Blutströpfchen (Sechsfleck-Widderchen) drei besonders geschützte Arten.

Bei den sonstigen erfassten Tagfalterarten handelt es sich weder um geschützte Arten noch um Arten der „Roten Listen“.

#### Heuschrecken

Im Rahmen der Erhebungen wurden vier Heuschreckenarten erfasst.

Darunter befanden sich keine gefährdeten und/oder geschützten Arten.

*Tabelle 3: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“*

Biotop-/ Nutzungstypen	Typ/ Nr.	Gefährdungsgrad, Seitenheit und Verbreitung (Rarität)	nat. Arten- und Strukturvielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbreitung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungspotential	Bemerkung/ Schutzkategorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
feuchte (frische) Hochstaudenfluren	LB1	6	3-4	6	4-5	5	2-3	6	P.v.B.	mittel
trockene Hochstaudenfluren	LB2	6-7	5	6	4-5	5-6	2-3	6	P.v.B.	mittelhoch
Gebüsch mittlerer Standorte	BB9	6	4-6	6	5-6	5	4-6	6-7	P.v.B.	mittelhoch
Obstbaum/ Obstbaumgruppe	BF4/ BF5	6	5-6	5-6	4-5	5-6	4-6	6-7	B2 P.v.B.	mittelhoch
Baumreihe/ Einzelbaum	BF1/ BF3	5-6	4-5	5-6	4-5	3-5	4-6	6	P.v.B.	mittelhoch

Fettwiese	EA1	5	4	4-5	4-5	5	3	5-6	P.v.B.	mittel
Fettweide	EB0	5	4	3-5	4-5	5	3	5-6	P.v.B.	mittel
Brachgefallene Fettwiese	EE1	6	4-5	6	4-5	5	3	6	P.v.B.	mittel
Gartenteich	FF1	6-7	5	3-4	4	5	5	7	-	mittel-hoch
Acker	HA0	3	2	2	4	3-4	1-2	5	-	mäßig
Streuobstgarten	HK1	6	5	4	4-5	5-6	3-5	5-6	-	mittel-hoch
Streuobstwiese	HK2	6	5-6	4-5	4-5	5-6	3-5	6-7	B2 P.v.B.	mittel-hoch
Erwerbsobstanlage	HK4	5-6	4-5	3	4-5	5-6	3-6	5-6	-	mittel, tlw. mittel-hoch
Ziergarten	HJ1	5	4-5	3-4	4	3-4	3-6	5	-	mittel
Nutzgarten	HJ2	4	3	2-3	4	4	2	5	-	mäßig
Rasen	HM4	3-4	3	3-4	4	3	2-3	5	-	mäßig

**Erläuterungen der Bewertungskriterien:**

- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)**

Parameter	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.
- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität)**  
 Abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhäufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.  
 Geringster Wert: vegetationslose, teilversiegelte Flächen  
 höchster Wert: vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität**  
 Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße**  
 räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen

- Repräsentanz im Naturraum  
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit  
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential  
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien  
Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien.
 

§ 30	nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotoptypen
B	Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen
1	Biotoptypen mit tatsächlichem oder extrem starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.
2	Biotoptypen mit tatsächlichem oder starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.
3	Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz, mittlerer Empfindlichkeit und mittlerer Belastung.
4	nicht allgemein zurückgehender Biotoptyp mit mittlerer Empfindlichkeit, mittlerer Belastung.
P.v.B.	nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln
BK	Objekt nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
FFH	nach FFH-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete
VSchRI	nach Vogelschutz-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete

### 2.2.2 Schutzgut Boden

Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich gemäß der Bodenkarte Bendorf um

- erodierte Parabraunerden aus bimstephra-/kiesführendem Hochflutlehm bis –ton über kiesführendem Terrassensand bis –kies (westlicher Teil)
- Pararendzinen aus carbonatischem, grusführendem Kippsand über carbonatische, kiesführendem Terrassensand in Auenlage (östlicher Teil)

Sie gehören zur Bodengroßgesellschaft der Auen und Niederterrassen.

Im mittleren bis östlichen Bereich des Plangebiets wurde der natürliche Bodenaufbau im Zuge eines früheren Bimsabbaus anthropogen überformt; dort weist die Bodenkarte Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen aus.

Bei den erodierten Parabraunerden und Pararendzinen handelt es sich um im Naturraum relativ weit verbreitete Bodentypen. Der Anteil an versiegelten und befestigten Böden ist gering. Die Natürlichkeit der landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Böden wird als mittel bis hoch eingestuft.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Bodentyp	erodierte Parabraunerden	Pararendzinen
• Entstehung		Alluvial/ Diluvial	Diluvial
• nutzbare Feldkapazität		mittel	gering
• Bodenfunktionswert		mittel-sehr hoch	gering
• Erosionsgefährdung		gering (aufgrund der Topografie)	gering (aufgrund der Topografie)
• Ertragspotential		hoch	mittel
• Ackerzahl		hoch-sehr hoch	mittel
• Archiv der Natur- und Kulturgeschichte		/	/
• Standorttypisierung		Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt	Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt

### 2.2.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Niederterrasse des Rheins. Abgesehen von einem Gartenteich (Folienteich mit ca. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche) befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich tangiert im äußersten nördlichen Randbereich das Überschwemmungsgebiet (HQ 200) des Rheins. Es handelt sich dabei um ein Hochwasser mit einer niedrigen Eintrittswahrscheinlichkeit. Im Übrigen wird das Überschwemmungsgebiet des Rheins durch die Planung nicht tangiert.

Hinsichtlich des Grundwassers handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter. Kennzeichnend ist die Grundwasserlandschaft der quartären und pliozänen Sedimente.

Das Plangebiet lag bisher innerhalb des Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“.

Im Dezember 2013 wurde durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger seitens der SGD Nord eine „Rechtsverordnung über den Erlass einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet linksrheinisches Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ in den Gemarkungen ....“ bekannt gemacht.

Die vorläufige Anordnung wurde getroffen, da befürchtet wurde, dass andernfalls die mit der endgültigen Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgten Ziele beeinträchtigt werden könnten.

Entsprechend der Arbeitskarte liegt der südliche Ortsrand der Ortsgemeinde Urmitz überwiegend nicht mehr in der Wasserschutzzone. Die Rechtsvorschriften gelten daher für den Bereich zwischen dem südlichen Ortsrand und der K 44 / L 126 nicht mehr.

Mit Schreiben vom 27.05.2014 bestätigt die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasser-  
schutzbehörde, dass das Wasserschutzgebiet außer Kraft getreten ist und durch die vorläufige

Anordnung der SGD Nord ersetzt wird. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Bereichs der vorläufigen Anordnung.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	mäßig (75-100 mm/a)	mittel
• Grundwasserüberdeckung	mittel	mittel
• Nitratrückhaltevermögen	mittel-hoch	hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht (mehr) tangiert	-
• Oberflächengewässer	mittel-hoch (Folienteich)	mittel-hoch

#### 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk `Südwestdeutschland` und gehört zum Klimabereich `Rheindurchbruch`. Das Mittelrheinische Becken weist eine besondere Temperaturgunst auf.

Die mittleren Niederschlagswerte liegen bei 650 bis 700 mm/a. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei circa 9,5° -10,5° C.

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. Nach aktuellem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt Urmitz in einem „Thermisch stark belasteten Raum“.

Das Plangebiet ist Teil eines v.a. durch Obstbaumbestände strukturierten Offenlandbereichs, welcher ein Frischluftentstehungsgebiet und klimatisches Ausgleichsgebiet darstellt.

Durch das Plangebiet verläuft von Südsüdwesten nach Nordnordosten eine bodennahe Kaltluftströmung, welche vermutlich zum Luftaustausch in diesem Teilbereich des Siedlungsgebiets beiträgt.

Hinsichtlich Immissionen wird auf das Schutzgut „Mensch“ verwiesen.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion	mittel	mittel
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	mittel	mittel
• Thermische Belastung	hoch	hoch
• Immissionsbelastung	mittel	mittel

### 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Neuwieder Rheintalweitung“. Der dicht besiedelte Landschaftsraum in der fast ebenen Talweitung erfährt v.a. durch Bebauung mit einem hohen Anteil gewerblich-industrieller Nutzung und Verkehrsanlagen eine urbane Prägung. Eingestreut sind landwirtschaftliche, vorwiegend ackerbaulich und erwerbsobstbaulich genutzte Nutzflächen. Dazwischen findet im Niederungsbereich (pleistozäne Rheinniederungsterrasse) der Abbau von Kies, Sand und Schotter statt und hinterlässt landschaftsprägende Strukturen.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von circa 7,26 Hektar liegt am Rand der Kulturlandschaft südlich der Ortslage Urmitz.

Abbildung 11: Schrägluftbildaufnahme mit dem Plangebiet und seinem Umfeld



Quelle: Bilder © 2019 Google, Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Deutschland

Das Gelände zeichnet sich durch ein kleinräumiges und vielfältiges Nebeneinander von unterschiedlich strukturierten Gebüschern, Obstbaumkulturen bzw. Obstgärten, hochwüchsigen Gras-/Staudenfluren, Acker- und Grünlandflächen sowie Nutz-/Ziergartenflächen aus.

Die Obstbaumbestände stellen typische Elemente der Kulturlandschaft im Naturraum dar. Der Nutzungskomplex bildet somit eine kulturraumtypische Ortsrandsituation mit hoher Strukturvielfalt und hohem Erlebniswert.

Besondere geomorphologische Geländemerkmale sind nicht vorhanden; charakteristisch ist die vertikale Gliederung des Offenlands durch die Obstbaum- bzw. Gebüschbestände.

Eine urbane Prägung erfährt der Teillandschaftsraum v.a. durch die umliegenden, teils stark befahrenen Verkehrsflächen; teilweise bestehen zudem Blickbeziehungen auf dem markanten Kühlturm des stillgelegten, etwa 2 km westlich des Plangebiets gelegenen Atomkraftwerks Mülheim-Kärlich. Der Kühlturm stellt eine weithin sichtbare Landmarke dar und dominiert die visuelle Wahrnehmung der Landschaft.

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

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
• Wald, Waldränder, Gebüsch- und Gehölzränder	Gehölze im Gebiet verbreitet	mittel-hoch	mittel-hoch
• Streuobstbestände	im Gebiet verbreitet	hoch	hoch
• Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	verbreitet (Acker, Grünland)	mittel	mittel
• markante Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	zerstreut im Gebiet	mittel-hoch	hoch
• Wegraine, Säume, Ruderalfluren	verbreitet	mittel	mittel
• Infrastrukturausstattung; Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	Obstlehrpfad im Anschluss, Rad-/Fußweg am westlichen Rand	mittel	mittel-hoch
• Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	gering	gering	gering
• kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
• geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	-	-	-
• Stillgewässer, Weiher, Teiche	Gartenteich	mittel	mittel-hoch
• Fließgewässer	-	-	-

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
• Naturnähe/-ferne	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch
• landschaftskulturelle Eigenart	mittel-hoch	hoch	hoch
• Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	gering	gering	gering
• landschaftliche Vielfalt	hoch	hoch	hoch
• Sichtbeziehungen, Sichtachsen	gering-mittel	gering-mittel	gering-mittel
• räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	mittel-hoch (Gehölzstrukturen)	mittel-hoch	hoch
• Störung durch Geruch	-	-	-
• Störung durch Lärm	mäßig	mäßig	mittel
• Störung durch Zerschneidung	mittel (durch Verkehrsanlagen)	mittel	mittel

## 2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich, des weitgehend kurlandschaftlich typischen und kleinräumig strukturierten Charakters sowie des relativ hohen Erlebniswerts der Obstbaumbestände weist das Gebiet grundsätzlich eine gute Eignung für die landschaftsgebundene Erholung bzw. für die Feierabend- und Wochenenderholung auf.

Die Gärten im Gebiet sowie die Pferdeweiden (Hobbytierhaltung) weisen eine Bedeutung hinsichtlich der Freizeitgestaltung der Eigentümer bzw. Nutzer auf.

Einschränkend auf die Erholungsnutzung wirkt sich aus, dass das Gelände nur teilweise durch Wege erschlossen ist und größere Teilflächen mit landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Grundstücken nicht zugänglich bzw. erlebbar sind.

Hinsichtlich der Ausstattung mit erholungs-/freizeitrelevanten Einrichtungen verläuft am westlichen Rand des Plangebiets - parallel zur Hauptstraße bzw. zur K 44 - ein Rad-/Fußweg, über welchen eine Anbindung nach Kaltenengers, Mülheim-Kärlich sowie nach Koblenz und Andernach möglich ist. Über den Weg verlaufen die ausgeschilderten Radtouren 1 („Große Rheinschleife“), 2 („Kleine Rheinschleife“) und 3 („Obstrunde“) durch die Verbandsgemeinde Weißenthurm.

Im Plangebiet befinden sich zudem ein befestigter Weg am östlichen Rand (in Verlängerung der Raiffeisenstraße), ein befestigter Weg in Verlängerung der Gemeindestraße „Lehrpfad“ sowie ein Grasweg im zentralen Bereich des Plangebiets.

Das Gelände des 6.000 m<sup>2</sup> großen „Urmitzer Obstlehrpfad“ liegt zwischen den beiden Teilflächen des Plangebiets; der Lehrpfad ist über einen Fußweg an die Gemeindestraße „Im Feld“ angebunden.

Unmittelbar südlich des östlichen Teils des Plangebiets befindet sich ein generationenübergreifender Erlebnisraum mit naturnahem Spielgelände („Örmser Ring“).

*Abbildung 12: Obstlehrpfad (links) bzw. generationenübergreifender Erlebnisraum mit naturnahem Spielgelände*



Immissionen

Immissionsbelastungen ergeben sich durch umliegenden Verkehrsanlagen: Die Kreisstraße 44 (K44) liegt in unmittelbarer Nähe des vorgesehenen Geltungsbereiches und verläuft von Westen gen Süden parallel zum westlichen Bereich des Plangebietes. In nordöstlicher Richtung schließt die Kreisstraße 44 an die Kreisstraße 126 (K 126) an, die eine Zufahrtmöglichkeit zur Ortsgemeinde Urmitz bildet.

Zudem können sich durch gewerblich-industrielle Nutzungen im räumlichen Umfeld (v.a. Auskiesungsflächen der Firma Kann südlich der Kreisstraße 44) Immissionsbelastungen ergeben. Zur Prüfung der Auswirkungen der Emissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird teilweise landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt. Forstwirtschaftliche Flächen werden nicht tangiert.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungs-/Freizeitfunktion	mittel, im Anschluss hoch	mittel-hoch
• Intensität von Immissionen	mäßig-mittel	hoch
• Forst- und Landwirtschaft	mittel-hoch	mittel-hoch
• Altlasten	keine Hinweise	-

## 2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Urmitz war in der Jungsteinzeit während der sogenannten „Michelsberger Kultur“ (4.300 - 3500 v. Chr.) einer der größten Siedlungsplätze am Rhein.

Zur Klärung des archäologischen Potentials des Plangebiets wurde im Februar 2018 eine archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnetometerprospektion) im Gebiet durchgeführt<sup>2</sup>.

Die Prospektionsergebnisse dienen als Basis für eine denkmalpflegerische Beurteilung der untersuchten Fläche durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz.

Dabei wurden im Untersuchungsgebiet drei Befunde festgestellt:

- Befund Nr. 1: Es handelt sich um eine schmale, lückenhafte, in der Gesamtschau einen Kreis ergebende Anomalie, die vermutlich von einem Graben herrührt. Im Zentrum dieses

<sup>2</sup> Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Lkr. Mayen-Koblenz – Magnetometerprospektion am 05. und 06. Februar 2018. Bearbeitung: Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Stand:2.02.2019

Kreises befindet sich eine schwache, etwa ovale bis rechteckige Anomalie. Bei dem Befund handelt es sich vermutlich um einen vorgeschichtlichen Kreisgraben, den Rest eines Grabhügels, dessen Aufschüttung bereits durch die ackerbauliche Nutzung verschliffen wurde. Übrig blieben demnach nur die tiefer reichenden Bereiche des umgebenden Grabens.

- Befund Nr. 2: Es handelt sich um eine bis zu 7 m breite, streifenförmige Anomalie. Diese könnte ebenfalls von einem Graben herrühren. Da nur ein kurzes Stück durch die prospektierte Fläche erschlossen ist, kann über die Funktion des Befundes nichts Näheres ausgesagt werden.
- Befund Nr. 3: Es handelt sich um zwei in ihrem Verlauf unregelmäßig gerundete, annähernd parallel verlaufende, sehr schwach ausgeprägte Anomalien. Wegen des kleinen Ausschnittes ist die Funktion des Befundes unklar.

Weiterhin sind in den westlichen Flächen, die nicht durch die Bimsausbeute beeinträchtigt sind, zahlreiche kleinteilige, annähernd kreisrunde Anomalien zu beobachten. Die Farbgebung halb schwarz, halb weiß spricht für Eisengegenstände, welche im Untergrund stecken. Vereinzelt sind auch kleine nahezu ausschließlich schwarze Anomalien erkennbar, die auf vorgeschichtliche Siedlungsgruben hindeuten können.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sollen weitere Untersuchungen durchgeführt werden.

*Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen von Kulturgütern</li> </ul>	voraussichtlich hoch (siedlungsgeschichtliche Bedeutung)	hoch

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

Grundsätzlich wird bei einer ausbleibenden Umnutzung des Geländes die bioökologische Funktion der verschiedenartigen Gehölzstrukturen (Obstbaumbestände, Gebüsche usw.) im Plangebiet mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Eine Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Nutzung auf brachliegenden, zumeist bereits verbuschten Bereichen ist wenig wahrscheinlich.

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

Die tangierten Ackerflächen und Erwerbsobstanlagen werden aufgrund der für die landwirtschaftliche Nutzung günstigen Bedingungen voraussichtlich weiterhin einer entsprechenden Nutzung unterliegen. Auch die Pferdeweiden werden vermutlich weiterhin im Rahmen einer Hobbytierhaltung bewirtschaftet. Diesbezüglich sind keine relevanten Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand zu erwarten.

Auch ein Großteil der nicht erwerbsmäßig genutzten Gärten wird voraussichtlich ebenfalls weiterhin einer Pflege und Nutzung unterliegen, wobei damit zu rechnen ist, dass zumindest ein Teil der recht häufigen Obstbaumbestände aufgrund des Pflegebedarfs sukzessive gerodet bzw. durch Ziergehölze ersetzt werden. Insbesondere bei sehr kleinen und ungünstig zugeschnittenen Parzellen ist längerfristig eine Pflegeaufgabe und Verbrachung nicht auszuschließen.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit, der Vorprägung durch die anschließende Nutzung und die zumindest teilweise Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist jedoch davon auszugehen, dass ein Teil der Flächen im Plangebiet zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht wird.

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

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

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

### 2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird vorrangig ein „Allgemeines Wohngebiet“ (GRZ: 0,4) sowie Flächen für besondere Nutzungszwecke „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ (GRZ: 0,4) festsetzen. Zudem werden Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Verwirklichung der Planung sämtliche Vegetationsstrukturen in den zukünftigen Baugebieten, im Bereich der Verkehrsflächen und der Flächen für die Regenrückhaltung/-versickerung beseitigt werden.

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

Das Landschaftsbild wird im Zuge der Ausweitung der Siedlungsflächen zusätzlich beeinträchtigt.

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

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

### **Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden voraussichtlich sämtliche Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets beansprucht, d.h. überbaut, befestigt oder in nicht überbaubare Freiflächen umgewandelt. Betroffen ist ein Komplex aus Acker- und Grünland, Obstbaumkulturen bzw. Obstgärten, brachliegenden Flächen mit unterschiedlich strukturierten Gebüschern und hochwüchsigen Gras-/Staudenfluren sowie Nutz-/ Ziergartenflächen.

Die Inanspruchnahme der Vegetationsstrukturen wird voraussichtlich zeitlich versetzt erfolgen.

Eingriffsrelevant sind bis zu:

- ~ 6.200 m<sup>2</sup> Erwerbssobstanlagen (tlw. Neupflanzungen)
- ~ 12.400 m<sup>2</sup> Ackerland
- ~ 6.100 m<sup>2</sup> Obstgarten
- ~ 1.000 m<sup>2</sup> Streuobstwiese (geringes Baumalter)
- ~ 2.400 m<sup>2</sup> frische, vorw. nitrophytische Hochstaudenfluren
- ~ 1.300 m<sup>2</sup> frische, vorw. nitrophytische Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüschern
- ~ 10.000 m<sup>2</sup> trockene Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüschern
- ~ 10.600 m<sup>2</sup> Gebüsche
- ~ 1600 m<sup>2</sup> Rasen
- ~ 1.700 m<sup>2</sup> Fettweide
- ~ 400 m<sup>2</sup> Fettwiese
- ~ 4.300 m<sup>2</sup> Fettweide im Komplex mit Obstbäumen
- ~ 3.400 m<sup>2</sup> Wiesenbrache
- ~ 8.500 m<sup>2</sup> Ziergärten/ Nutzgärten
- ~ 200 m<sup>2</sup> Grasweg

Mit der Beseitigung der Vegetationsstrukturen gehen die derzeitigen Habitatfunktionen verloren bzw. das Habitatspektrum in den zukünftigen Baugebieten verschiebt sich zugunsten siedlungsangepasster Arten.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden faunistischen Daten ergeben sich voraussichtlich folgende Habitatverluste:

- Verlust von Lebensraumstrukturen (Brut- und Nahrungshabitate) für Vogelarten; im Plangebiet wurden 39 Vogelarten, davon 36 Arten als Brutvögel erfasst.
- Verlust von Flächen mit Funktion als Nahrungshabitat für die Zwergfledermaus, zudem für Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus
- Inanspruchnahme von Habitatflächen für Arten der Tagfalterfauna Heuschreckenfauna bzw. von Bereichen mit entsprechendem Habitatpotential; es wurden 12 verschiedene Tagfalterarten und vier Heuschreckenarten nachgewiesen.

Während der Bauphase können akustische und optische Störreize - i.d.R. während der Tagesstunden - auftreten.

Durch die zukünftige Nutzung ist keine relevante Zunahme von Störreizen zu erwarten.

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

### **Boden**

Es werden sich nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens im Zuge der Erschließung der Baugebiete ergeben:

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

Der maximal zulässige Umfang der Flächenneuversiegelung/-befestigung beträgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundflächenzahl sowie der festgesetzten Verkehrsflächen insgesamt rund 32.000 m<sup>2</sup>.

Eine Vorbelastung hinsichtlich der Natürlichkeit der betroffenen Böden ergibt sich dadurch, dass der natürliche Bodenaufbau teilweise anthropogen überformt ist, partiell auch durch intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wird als hoch eingestuft.

### **Wasser**

Im Zusammenhang mit der Neuversiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Sofern eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgen kann, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich tangiert lediglich im äußersten nördlichen Randbereich das Überschwemmungsgebiet (HQ 200) des Rheins, wobei es sich um ein Hochwasser mit einer niedrigen Eintrittswahrscheinlichkeit handelt. Beeinträchtigungen eines etwaigen Hochwasserabflusses sind nicht zu erwarten, sofern im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird.

Eine Vorbelastung hinsichtlich des Schutzguts ergibt sich partiell durch intensive landwirtschaftliche Nutzung.

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

### **Klima/ Luft**

Das Plangebiet ist Teil eines v.a. durch Obstbaumbestände strukturierten Offenlandbereichs, welcher ein Frischluftentstehungsgebiet und klimatisches Ausgleichsgebiet darstellt.

Durch das Plangebiet verläuft von Südsüdwesten nach Nordnordosten eine bodennahe Kaltluftströmung, welche vermutlich zum Luftaustausch in diesem Teilbereich des Siedlungsgebiets beiträgt.

Durch die planungsbedingte Inanspruchnahme von Vegetationsflächen im Gebiet werden die kleinklimatischen Gunstwirkungen beansprucht, durch die zusätzliche Versiegelung in den Baugebieten kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration.

- Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von bislang weitgehend offenen Flächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung

- Auftreten von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen durch die Nutzung der Wohngebiete (v.a. durch an- und abfahrende Pkw) sowie während der Bauphasen

Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen infolge der geplanten Nutzungen zu erwarten.

Hinsichtlich etwaiger Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung durch Immissionen wird auf das Schutzgut „Mensch“ verwiesen.

Relevante Beeinträchtigungen der bodennahen Kaltluftströmung sind durch die geplante offene Bebauung nicht zu erwarten.

Es wird von einer mittleren Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Klima“ ausgegangen.

### **Landschaftsbild**

Durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs kommt es zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Bei Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zum Verlust eines kleinräumig strukturierten, kulturlandschaftlich typischen Komplexes aus Obstbaumbeständen, Grünland, Acker, Gärten und Gebüsch. Stattdessen werden offen bebaute Wohnbauflächen neu entstehen.

Die kulturraumtypische Ortsrandsituation wird überformt. Der Siedlungsrand verschiebt sich. Eine besondere Fernwirkung entfaltet das Gebiet aber nicht.

Eine Vorbelastung hinsichtlich des Landschaftsbilds ergibt sich durch die vorhandene anthropogene Prägung des Teillandschaftsraums.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als mittel bis hoch eingestuft.

### **Mensch und Gesundheit**

Positiv auf das Schutzgut wirkt sich grundsätzlich aus, dass ein familiengerechtes Wohngebiet entwickelt wird sowie Wohnraum für ältere und/oder behinderte Menschen geschaffen wird.

### **Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung, Spiel und Freizeit**

Durch die unter dem Punkt „Landschaftsbild“ beschriebenen Auswirkungen wird die Wahrnehmung der Landschaft beeinträchtigt. Ein Teil der siedlungsnahen Kulturlandschaft wird in Baugebiete umgewandelt. Die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung, insbesondere für die Feierabend-/Wochenenderholung, wird dadurch im gewissen Maß vermindert.

Der „Urmitzer Obstlehrpfad“ sowie der generationenübergreifende Erlebnisraum „Örmser Ring“ werden weiterhin über Wegeverbindungen an den Siedlungsbereich angebunden sein. Auch der Rad-/Fußweg am westlichen Rand des Plangebiets wird weiterhin passierbar sein.

Die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsfunktion werden insgesamt als mäßig eingestuft.

### **Belastungen durch Geräusche**

Aufgrund der direkten Nähe zur Kreisstraße 44 sowie umliegender gewerblich-industrieller Nutzungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch ein Ingenieurbüro durchgeführt. Das

Gutachten ergab eine Überschreitung der Tages- und Nachtorientierungswerte bei 5 Grundstücken, die im 100 m- (tags) bzw. 200 m- (nachts) Bereich zur Kreisstraße 44 liegen.

Sofern geeignete Maßnahmen (Riegelbebauung auf den betroffenen Grundstücken, passive Schallschutzmaßnahmen) berücksichtigt werden, können die zulässigen Orientierungswerte jedoch eingehalten werden, so dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.

Hinsichtlich der vom Gebiet ausgehenden Emissionen werden während der Bauphasen sowie durch die zukünftige Nutzung Geräusch- und Schadstoffemissionen sowie Lichtreize auftreten. Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen infolge der geplanten Nutzungen zu erwarten. Durch die vorgesehene Einfamilienhausbebauung werden keine wesentlichen Autoverkehre entstehen, die die angrenzenden Wohnnutzungen wesentlich beeinträchtigen werden.

#### Anfall von Abfällen

In den Baugebieten werden zukünftig Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung aus privaten Haushaltungen (Hausmüll) anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

#### Land- und Forstwirtschaft

Im Zuge der Verwirklichung der Planung werden etwa 2,5 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (Erwerbsobstanlagen, Acker-/ Grünland) beansprucht.

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

#### Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Auswertung der archäologischen Voruntersuchungen (Geoprospektion) sind im Untergrund innerhalb des Plangebiets Vorkommen archäologischer Zeugnisse möglich. Durch Bodeneingriffe könnten somit archäologische Belange betroffen sein.

Sofern bauvorbereitende Untersuchungen im Bebauungsplangebiet nach den Maßgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz durchgeführt werden und daraufhin bei Bedarf entsprechende Maßnahmen (Sicherung der archäologischen Befunde im Untergrund) berücksichtigt werden, sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts zu befürchten.

### **2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche**

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 72.660 m<sup>2</sup> durch Baugebiete, Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Von dieser Fläche stellen sich derzeit bereits circa 2.000 m<sup>2</sup> als Wege-/Straßenflächen bzw. überbaute Flächen dar.

Im Übrigen handelt es sich um bislang unbebaute, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gärten und brachliegende Flächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

### 2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ etwa 5 km entfernt in Koblenz-Keselheim, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist. Es handelt sich um ein Tanklager.

Im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sind keine Erdbebenereignisse in der Gemarkung Urmitz eingetragen.

Das Plangebiet tangiert lediglich im äußersten nördlichen Randbereich das Überschwemmungsgebiet (HQ 200) des Rheins, wobei es sich um ein Hochwasser mit einer niedrigen Eintrittswahrscheinlichkeit handelt.

Die geplanten Nutzungen selbst (allgemeines Wohngebiet/ seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen) weisen kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

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

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

Artenschutzrechtliche Belange werden differenziert im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags auf Grundlage einer faunistischen Erhebung betrachtet.

Der Beitrag kommt zu dem Ergebnis, 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 Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres
- Durchführung von Besatzkontrollen vor einem Abriss von Gebäuden (Abriss von Gebäuden möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres)
- Anbringen von künstlichen Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)
- Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

### 2.4.5 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 350 m, wobei sich zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet der Siedlungsbereich von Urmitz befindet. 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.

### 2.4.6 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 10: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf													
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirksamkeit	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirksamkeit	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wirksamkeit	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirksamkeit	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirksamkeit	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirksamkeit	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirksamkeit
Wirkung von														
<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>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	>	Lebensraumstruktur	>	Bodennutzung	>	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	<	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	±	Natur-/ Kulturlandschaft	>	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturschicht	>	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	>	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/Zerfall und Schädigung	±	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	<	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

&lt; = Wirkungsintensität gering

± = Wirkungsintensität mittel

&gt;&gt; = Wirkungsintensität sehr hoch

&gt; = Wirkungsintensität hoch

&lt;&lt; = Wirkungsintensität sehr gering

- = 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

Aus Sicht der Landschaftsplanung empfiehlt es sich grundsätzlich, zumindest naturschutzfachlich relativ hochwertige Teilbereiche innerhalb des Plangebiets von einer baulichen Inanspruchnahme auszunehmen. Bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung wird jedoch eine Sicherung von Vegetationsbeständen im Plangebiet voraussichtlich nur auf kleineren Teilflächen möglich sein.

Ziel der Landschaftsplanung ist es, in den Freiflächen des Geländes zumindest auf Teilbereichen standortgerechte Biotopstrukturen neu zu entwickeln; damit können v.a. für siedlungsangepasste, weniger störungsanfällige Vogelarten Habitatangebote geschaffen werden. Profitieren können davon auch Arten der Fledermausfauna und Doppelbiotopbewohner, welche ihre Lebensstätten im räumlichen Umfeld haben und für die im Plangebiet v.a. Nahrungsangebote geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen und ein Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze.

Zudem empfiehlt sich die Entwicklung einer Randeingrünung aus standorttypischen Laubgehölzen zum Aufbau eines Biotopverbunds im Übergangsbereich vom geplanten Baugebiet zur anschließenden freien Landschaft.

Im Plangebiet verteilt sind weitere Grünflächen auszuweisen, die standortgerecht und möglichst naturnah zu begrünen sind.

Um eine Tangierung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen, sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu beachten (siehe Fachbeitrag Artenschutz):

- Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres
- Durchführung von Besatzkontrollen vor einem Abriss von Gebäuden (Abriss von Gebäuden möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres)
- Anbringen von künstlichen Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets
- Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets

Ein Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Biotoppotentials wird innerhalb des Geltungsbereichs für die Baugebiete nicht möglich sein. Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen.

Der Ortsgemeinde Urmitz stehen dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt die Zuordnung von einer jeweils 11.832 m<sup>2</sup> großen Teilfläche aus dem **Ökoko-konto `Felskuppen bei Trimbs`** sowie dem **Ökoko-konto `Thürer Wiesen`** der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.

Im Bereich der „Thürer Wiesen“ werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt:

- Freistellung des Geländes
- extensive Ganzjahresbeweidung (bevorzugt mit Wasserbüffeln)
- maschinelle Mahd von Teilflächen
- Neuanlage/-modellierung von Stillgewässern (bei Bedarf)
- Anbringung von Nisthilfen (bei Bedarf)

Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines Feuchtgebietes.

Im Bereich der Ökokontofläche `Felskuppen bei Trimbs` werden insbesondere folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt:

- Beseitigung von Gehölzen im Bereich aktueller und potentieller Halbtrockenrasen-Standorte, Belassen einiger Gehölzgruppen und Heckenstrukturen
- nachhaltige extensive Pflege der Halbtrockenrasen durch Mahd oder Beweidung
- Entnahme von Gehölzen auf Teilflächen

Zielbiotope sind:

- Silikatmagerrasen mit Heckenstrukturen, Felskuppen, Schieferhalden
- Trespen-Halbtrockenrasen
- Laubmischwald mit Saumstrukturen.

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

Die Ökokontoflächen befinden sich im selben Naturraum („Mittelrheingebiet“) wie das Vorhabenbengebiet. Ein räumlicher Zusammenhang ist gewährleistet.

## 2.5.2 Schutzgut Boden

Bei den anstehenden Parabraunerden und Pararendzinen handelt es sich um im Naturraum relativ weit verbreitete Bodentypen. Die Natürlichkeit der landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Böden wird als mittel bis hoch eingestuft.

Im mittleren bis östlichen Bereich des Plangebiets wurde der natürliche Bodenaufbau im Zuge eines früheren Bimsabbaus anthropogen überformt.

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

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

Zumindest Teilfunktionen des Bodens können erhalten werden, wenn auf eine Vollversiegelung von Stellplätzen, Hofflächen usw. zugunsten versickerfähiger Beläge verzichtet wird, sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben. Zu den Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Teilfunktionen des Bodens gehört auch die fachgerechte Behandlung des Oberbodens.

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

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

### 2.5.3 Schutzgut Wasser

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich tangiert lediglich im äußersten nördlichen Randbereich das Überschwemmungsgebiet (HQ 200) des Rheins, wobei es sich um ein Hochwasser mit einer niedrigen Eintrittswahrscheinlichkeit handelt. Dennoch ist für Baumaßnahmen eine wasserrechtliche Genehmigung unabhängig vom Bebauungsplan zu beantragen. Späteren Bauanträgen kann seitens der Wasserwirtschaft nur dann zugestimmt werden, wenn im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird.

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

- Erhaltung der Versickerungskapazität der Böden, standortgerechte Begrünung der Freiflächen im Wohngebiet bzw.
- Verwendung versickerfähiger Beläge im Bereich von Hofflächen, Stellplätzen usw., sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben
- Rückhaltung des Niederschlagswassers, Verwendung als Brauchwasser
- Rückhaltung und breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets

Etwaig verbleibende Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können durch Zuordnung von Teilflächen aus den Ökokonten `Thürer Wiesen` und `Felskuppen bei Trimbs` kompensiert werden.

### 2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet ist Teil eines v.a. durch Obstbaumbestände strukturierten Offenlandbereichs, welcher ein Frischluftentstehungsgebiet und klimatisches Ausgleichsgebiet darstellt.

Durch das Plangebiet verläuft von Südsüdwesten nach Nordnordosten eine bodennahe Kaltluftströmung, welche vermutlich zum Luftaustausch in diesem Teilbereich des Siedlungsgebiets beiträgt. Relevante Beeinträchtigungen der bodennahen Kaltluftströmung sind durch die geplante offene Bebauung nicht zu erwarten.

Eine standortgemäße Begrünung der Freiflächen im geplanten Wohngebiet einschließlich einer Mindestbepflanzung mit Laubgehölzen kann eine etwaige Beeinträchtigung kleinklimatischer Bedingungen durch Überbauung usw. kompensieren.

Hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Gesichtspunkte wird auf Kap. 2.5.6 verwiesen.

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

### 2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild

Im Sinne einer Eingriffsvermeidung empfiehlt sich grundsätzlich der weitestmögliche Erhalt der für das Landschaftsbild relevanten Gehölzstrukturen im Plangebiet, insbesondere der Obstbaumbestände als typische Elemente der Kulturlandschaft. Bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung wird jedoch eine Sicherung von Vegetationsbeständen nur auf Teilbereichen möglich sein.

Als Beitrag zur gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen und optischen Auflockerung ist ein Gestaltungsrahmen für die innere Durchgrünung des Wohngebiets bzw. der Fläche für seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen vorzugeben. Dies dient auch der Entwicklung von Habitatstrukturen, siehe Kapitel 2.5.1. Es empfiehlt sich ein Gestaltungsrahmen für die privaten Frei-/Gartenflächen einschließlich eines Gebots zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze. Zur landschaftsgerechten Einbindung der Baugebiete soll eine strukturreichen Randeingrünung aus Laubgehölzen im Übergang zur nach Süden anschließenden freien Landschaft aufgebaut werden.

Nach Norden, Süden und Osten ergibt sich aufgrund der anschließenden durchgrüneten Siedlungsbereiche bzw. der angrenzenden Gehölzstrukturen eine weitgehende visuelle Abschirmung des Plangebiets.

Im Ortseingangsbereich an der Hauptstraße ist die Entwicklung einer Grünfläche in Form eines Obstbaumhains vorgesehen.

Im Plangebiet verteilt sind weitere Grünflächen auszuweisen, die standortgerecht und möglichst naturnah zu begrünen sind.

Auch die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind landschaftsgerecht zu gestalten.

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

Verbleibende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können durch Zuordnung von Teilflächen aus den Ökokonten `Thürer Wiesen` und `Felskuppen bei Trimbs` kompensiert werden.

### 2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

In Hinblick auf den Immissionsschutz sind zumindest bei einigen Grundstücken geeignete Maßnahmen (Riegelbebauung, passive Schallschutzmaßnahmen) vorzusehen, um Beeinträchtigungen der Anwohner durch Verkehrsräuschemissionen zu vermeiden und die zulässigen Orientierungswerte einzuhalten.

Der „Urmitzer Obstlehrpfad“ sowie der generationenübergreifende Erlebnisraum „Örmser Ring“ werden weiterhin über Wegeverbindungen an den Siedlungsbereich angebunden sein. Auch der Rad-/Fußweg am westlichen Rand des Plangebiets wird weiterhin passierbar sein.

### 2.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Auswertung der archäologischen Voruntersuchungen (Geoprospektion) sind im Untergrund innerhalb des Plangebiets Vorkommen archäologischer Zeugnisse möglich. Durch Bodeneingriffe könnten somit archäologische Belange betroffen sein.

Vor diesem Hintergrund sind bauvorbereitende Untersuchungen im Bebauungsplangebiet nach den Maßgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz durchzuführen.

## 2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich sein wird.

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

### Deshalb erfolgt die Zuordnung

- einer Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs` sowie
- einer Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto `Thürer Wiesen` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.

Im Bereich der „Thürer Wiesen“ werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt:

- Freistellung des Geländes
- extensive Ganzjahresbeweidung (bevorzugt mit Wasserbüffeln)
- maschinelle Mahd von Teilflächen
- Neuanlage/-modellierung von Stillgewässern (bei Bedarf)
- Anbringung von Nisthilfen (bei Bedarf)

Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines Feuchtgebietes.

Im Bereich der Ökokontofläche `Felskuppen bei Trimbs` werden insbesondere folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt:

- Beseitigung von Gehölzen im Bereich aktueller und potentieller Halbtrockenrasen-Standorte, Belassen einiger Gehölzgruppen und Heckenstrukturen

- nachhaltige extensive Pflege der Halbtrockenrasen durch Mahd oder Beweidung
- Entnahme von Gehölzen auf Teilflächen

Zielbiotope sind:

- Silikatmagerrasen mit Heckenstrukturen, Felskuppen, Schieferhalden
- Trespen-Halbtrockenrasen
- Laubmischwald mit Saumstrukturen.

Nähere Angaben sind den beigefügten Formblättern zu den Ökokonten zu entnehmen.

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

**Durch diese Maßnahmen kann eine vollständige Kompensation erfolgen** (vgl. auch Kap. 2.7).

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

- Allgemeine Vorgaben

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.

- Siedlungsrandeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A“)

Die „Flächen zum Anpflanzen ...“ mit der Bezeichnung „A“ dienen der Siedlungsrandeingrünung. Innerhalb dieser Flächen sind geschlossene, ein- bis zweireihige Gehölzstreifen aus standorttypischen Sträuchern anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m.

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

- Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „B“)

Die Fläche mit der Bezeichnung „B“ dient der Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung.

Der Gehölzbestand ist zu erhalten.

In den Lücken zwischen den vorhandenen Gehölzgruppen sind geschlossene, ein- bis zweireihige Gehölzstreifen aus standorttypischen Sträuchern anzulegen. Hierzu gelten die Vorgaben gemäß Festsetzung 3.2.

- Obstbaumhains am Ortseingang (Grünflächen „C“)

Innerhalb der mit „C“ gekennzeichneten Flächen sind Grünflächen in Form eines Obstbaumhains zu entwickeln und zu pflegen.

Hierzu sind 75 % der vorhandenen niedrig-/halbstämmigen Obstbäumen zu roden. In der südlichen Fläche verteilt sind 12 Stück, in der nördlichen Fläche verteilt sind 3 Stück hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Der Abstand zwischen den hochstämmigen Obstbäumen soll 8 -10 m betragen.

Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbisschäden und Wühlmausfraß zu schützen und durch geeignete Schnitt- und Pflegemaßnahmen dauerhaft im Bestand zu sichern:

- Durchführung eines Pflanzschnitts,
- jährliche Durchführung von Aufbau- bzw. Erziehungsschnitten im Jugendstadium (bis ca. 10 Jahre Standzeit),
- anschließend regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten im Abstand von 3-4 Jahren.

Die Grünflächen sind im Übrigen als Wiesenflächen anzulegen und mindestens zweimal und maximal dreimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln sowie von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zulässig ist das Aufstellen von Kulturgütern wie z.B. alten landwirtschaftlichen Geräten.

- öffentliche Grünflächen „D“

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung „D“ sind an den im Plan gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laub-/Obstbäume entsprechend der beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen.

Zusätzlich sind pro 10 m<sup>2</sup> Grünfläche mindestens 3 Sträucher zu pflanzen.

Für diese geforderten Anteilsbepflanzungen sind ausschließlich standorttypische Gehölzarten der anliegenden Pflanzliste zu verwenden.

Gehölzbestand aus Laubgehölzen ist möglichst zu erhalten und kann eingerechnet werden.

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

Zulässig ist das Aufstellen von Kulturgütern wie z.B. alten landwirtschaftlichen Geräten.

- Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen in den Baugebieten sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Bei Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße von mind. 300 m<sup>2</sup> gelten zusätzlich folgende Vorgaben: Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und drei standorttypischen Sträuchern. Pflanzungen gemäß den Festsetzungen 3.2 werden dabei nicht angerechnet.

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

- Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung

Der Gehölzbestand innerhalb der „Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung“ ist weitest möglich zu erhalten.

Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind möglichst naturnah und landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen.

Die nicht für die Rückhalte-/Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als Gehölzflächen bzw. extensiv zu pflegende Wiesenflächen anzulegen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die Vorgaben gemäß Kap. 3.1 sowie der Pflanzenliste (siehe Anlage) zu beachten.

Bezüglich der Ausführung und Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung hat eine Fach-/Detailplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu erfolgen.

- Hinweise zum Artenschutz

- Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

- Der Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutsaison gebäudebrütender Vogelarten und außerhalb der Zeit der Wochenstuben von Fledermäusen) erfolgen.

Unabhängig von dem Zeitraum gelten die Regelungen des § 24 Abs. 3 LNatSchG, so dass ganzjährig der Gebäudebestand vor dem Abriss auf das Vorkommen besonders geschützter Arten durch eine fachkundige Person zu untersuchen ist. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

- Anbringen von künstlichen Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets:

Auf dem Gelände des „Urmitzer Streuobstlehrpfads“ und auf dem Gelände des „Örmser Rings“ sind folgende Nisthilfen anzubringen:

- insgesamt 6 Nisthilfen für Höhlenbrüter aus Holzbeton (Dabei sind verschiedene Typen mit Einfluglöchern von 28 mm bis 45 mm Durchmesser zu verwenden.)
- insgesamt 6 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter aus Holzbeton

Die Nisthilfen sind an geeigneten Standorten in mind. 2,5 Metern Höhe bevorzugt in Ausrichtung Osten oder Südosten anzubringen.

Der Abstand zwischen Nisthilfen gleichen Typs soll mind. 8 m betragen.

Die Maßnahme ist bereits vor Umsetzung der Rodungsarbeiten im geplanten Baugebiet zu realisieren.

Die Nisthilfen sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

- Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets:

Auf dem Gelände des „Urmitzer Streuobstlehrpfads“ und auf dem Gelände des „Örmser Rings“ sind folgende künstliche Fledermaus-Quartiere anzubringen:

- insgesamt 2 geschlossene Fledermaushöhlen
- insgesamt 2 Fledermaus-Flach-/Spaltenkästen

Die Quartiere sind an geeigneten Standorten mit freiem Anflug in etwa 3 bis 5 Metern Höhe anzubringen.

Die Maßnahme ist bereits vor Umsetzung der Rodungsarbeiten im geplanten Baugebiet zu realisieren.

Die Fledermaus-Quartiere sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

- Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

- Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben. Empfohlen werden z.B. weifugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

- Vorgaben zum Bodenschutz

Schichtgerechte Behandlung, (Zwischen-)Lagerung und Wiedereinbau der Böden gemäß DIN 18915, Wiederverwendung des Oberbodens im Bereich späterer Vegetationsflächen

- Externe Kompensationsflächen

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan werden

- eine Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs` sowie

- eine Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto `Thürer Wiesen`

der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

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

*Tabelle 11: 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 Vorgaben	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.2 und Planzeichnung	Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung „A“	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.3 und Planzeichnung	Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung „B“	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.4 und Planzeichnung	Obstbaumhain am Ortseingang „C“	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.5 und Planzeichnung	Öffentliche Grünflächen „D“	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 3.6	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 1.11 und Planzeichnung	Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser		x		x		x
Hinweis Nr. 4.5	Hinweise zum Artenschutz			x			

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Hinweis Nr. 4.6	Umgang mit Niederschlagswasser		x				x
Hinweis Nr. 4.7	Gestaltung befestigter Flächen	x	x				x
Hinweis Nr. 4.4	Vorgaben zum Bodenschutz	x	x				x
Hinweis Nr. 4.1	Externe Kompensationsflächen (Zuordnung von Teilflächen aus dem Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs` und dem Ökokonto `Thürer Wiesen`)	x	x	x	x	x	x

Erläuterungen:

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

## 2.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

Tabelle 12: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung <sup>3</sup>						
	Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“, OG Urmitz räumlicher Geltungsbereich: ca. 72.660 m <sup>2</sup>					
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftspflegerischer Bestandsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan (Entwurf)					
In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor <sup>4</sup>	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
Erwerbsoberflächen (tlw. Neupflanzungen), davon	6.204					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 3.737 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	1.495	1				-1.495
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	2.242	0,5				-1.121
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.113	1				-1.113
			Umwandlung in öffentl. Grünflächen	1.354	0,5	+677
<b>Zwischensumme:</b>						<b>-3.729 +677</b>

Fortsetzung nächste Seite

<sup>3</sup> In Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

<sup>4</sup> Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-3.729 +677
Ackerland, davon	12.396					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 7.544 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	3.018	1				-3.018
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	4.391	-				
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.638	1				-1.638
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	3.214	-				
			<i>Umwandlung in Flächen zum Anpflanzen (Randeingrünung)</i>	135	-	+135
frische, vorw. nitrophytische Hochstaudenfluren, davon	2.390					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 1.288 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	515	1				-515
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	773	-				
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	458	1				-458
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	565	-				
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	79	0,5	+40
<i>Zwischensumme:</i>						-9.358 +852

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-9.358 +852
frische, vorw. nitrophytische Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüsch, davon	1.258					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 1.024 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	410	1,5				-615
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	614	0,5				-307
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	210	1,5				-315
			<i>Umwandlung in priv. Grünflächen</i>	24	-	
trockene Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüsch, davon	10.006					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 7.940 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	3.176	1,5				-4.764
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	4.642	0,5				-2.321
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	2.028	1,5				-3.042
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünflächen</i>	38	-	
			<i>Umwandlung in Flächen zum Anpflanzen (Randeingrünung)</i>	122	-	
<i>Zwischensumme:</i>						-20.722 +852

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-20.722 +852
Gebüsche, davon	10.669					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 7.797 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	3.119	1,5				-4.679
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	4.607	0,5				-2.304
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.644	1,5				-2.466
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	1.163	1				-1.163
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	65	-	
			<i>Umwandlung in Flächen zum Anpflanzen (Randeingrünung)</i>	71	-	
Rasen, davon	1.628					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 1.259 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	504	1				-504
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	755	-				
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	115	1				-115
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	25	-				
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	229	1	+229
<i>Zwischensumme:</i>						-31.953 +1.081

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-31.953 +1.081
Fettweide, davon	1.709					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 1.554 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	622	1				-622
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	932	-				
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	137	1				-137
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	18	0,5				-9
Fettweide im Komplex mit Obstbäumen, davon	4.330					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 3.503 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	1.401	1,5				-2.102
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	2.102	0,5				-1.051
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	626	1,5				-939
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	25	0,5				-13
			Umwandlung in öffentl. Grünfläche	176	-	
<i>Zwischensumme:</i>						-36.826 +1.081

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-36.826 +1.081
Fettwiese, davon	378					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 195 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	78	1				-78
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	117	-				
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	159	1				-159
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	10	0,5				-5
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	14	-	
Wiesenbrache, davon	3.447					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 3.083 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	1.233	1				-1.233
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	1.850	0,5				-925
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	339	1				-339
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	25	-	
Gartenteich	141					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 141 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	56	1,5				-84
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	85	1				-85
<i>Zwischensumme:</i>						-39.734 +1.081

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-39.734 +1.081
Ziergärten/ Nutzgärten, davon	8.562					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 6.794 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	2.718	1				-2.718
• unverändert (sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet, mit Gestaltungsrahmen)	4.025	-				
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	1.107	1				-1.107
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	249	0,5	+125
			<i>Umwandlung in private Grünfläche</i>	412	-	
			<i>Umwandlung in Flächen zum Anpflanzen (Randeingrünung)</i>	51	0,5	+26
Obstgarten, davon	6.180					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 5.252 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	2.101	1				-2.101
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	2.963	0,5				-1.482
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	810	1				-810
• Umwandlung in Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung	25	0,5				-13
			<i>Umwandlung in öffentl. Grünfläche</i>	23	-	
			<i>Umwandlung in private Grünfläche</i>	70	-	
			<i>Umwandlung in Flächen zum Anpflanzen (Randeingrünung)</i>	188	0,5	+94
<i>Zwischensumme:</i>						-47.965 +1.326

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<b>Übertrag:</b>						47.965 +1.326
Streuobstwiese (geringes Baumalter), davon	967					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 862 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	345	1				-345
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	517	0,5				-259
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	105	1				-105
Baumreihe, davon	335					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 273 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	109	1,5				-164
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	164	1				-164
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	62	1,5				-93
Feldweg (Grasweg), davon	232					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 232 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	93	0,5				-47
• Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)	139	-				
<b>Zwischensumme:</b>						-49.142 +1.326

Fortsetzung nächste Seite

In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Flächenwert
<i>Übertrag:</i>						-49.142 +1.326
Feldweg (geschottert), davon	537					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 295 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	118	0,25				-30
• Versiegelung durch Verkehrsflächen	242	0,25	<i>Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)</i>	177	0,5	-61  +89
Straße	412					
• unverändert (Verkehrsflächen)	412	-				
Gebäude	840					
• Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Baugebiet: 817 m <sup>2</sup> x 0,4 GRZ	327	-				
• Umwandlung in Verkehrsflächen	23	-	<i>Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Baugebiet (mit Gestaltungsrahmen)</i>	490	1	+490
Radweg (bit. befestigt)	40					
• unverändert (Verkehrsfläche)	40	-				
<b>Summe:</b>						-49.233 +1905
<b>Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert</b> <b>49.233 : 1.905</b>  <b>Differenz: 47.328</b>						

**Durch die vorgesehenen ausgleichserheblichen Maßnahmen im Gebiet können die planbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht vollständig kompensiert werden** (vgl. vorstehende Bilanz).

Es verbleibt ein rechnerischer Bedarf an externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen im Umfang von ca. 4,7 ha (bei mittlerer Eignung).

Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen.

Der Ortsgemeinde Urmitz stehen dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt die Zuordnung von jeweils einer Teilfläche aus Ökokonten der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz:

- Aus dem **Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs`** soll eine Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> zugeordnet werden.
- Aus dem **Ökokonto `Thürer Wiesen`** soll eine Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> zugeordnet werden.

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

**Durch die zugeordneten Teilflächen der Ökokonten im Umfang von insgesamt 23.664 m<sup>2</sup> kann somit eine vollständige Kompensation geleistet werden.**

Nähere Angaben zu den zugeordneten Ökokontoflächen (Plandarstellungen, Formblätter) können dem Anhang entnommen werden.

## 2.8 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

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

Tabelle 13: Gegenüberstellung Konflikte und Maßnahmen

Eingriffe/Konflikte	Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
<b>Schutzgut Boden</b>		
Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung  Einschränkung von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Minderung der Eingriffsflächen
	Ausweisung öffentlicher/privater Grünflächen	Eingriffsminderung, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
	Anlage einer Randeingrünung	s.o.
	Vorgaben zum Bodenschutz	Minderung von Beeinträchtigungen. Erhaltung, Wiederverwendung des humosen Oberbodens
	Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen“	nachhaltiges Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
	Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“	s.o.
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung, Versiegelung</li> <li>• Befestigung (wasserdurchlässig)</li> </ul>	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	Minderung der Eingriffsflächen, Erhalt der Versickerungsfähigkeit
	Ausweisung öffentlicher/privater Grünflächen	s.o.
	Anlage einer Siedlungsrandeingrünung („Flächen zum Anpflanzen ...“)	s.o.

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
		Ausweisung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser, Erhalt der örtlichen Wasserbilanz, Entlastung der Vorflut
		Vorgaben zur Gestaltung befestigter Flächen	Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser
		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen“	Wegfall stofflicher Einträge in den Bodenwasserhaushalt
		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“	s.o.
<b>Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>			
Inanspruchnahme von Biotopstrukturen: -Erwerbsobstanlagen -Ackerland -Obstgarten -Streuobstwiese (geringes -Baumalter) -frische, vorw. nitrophytische Hochstaudenfluren -frische, vorw. nitrophytische Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüsch -trockene Hochstaudenfluren im Komplex mit Gebüsch -Gebüsch -Rasen -Fettweide -Fettwiese -Fettweide im Komplex mit Obstbäumen -Wiesenbrache -Ziergärten/ Nutzgärten -Grasweg		Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	Initiierung standortgerechter Vegetationsstrukturen zur Schaffung von Habitatangeboten im Baugebiet, v.a. für siedlungsangepasste Vogelarten
		Ausweisung öffentlicher/privater Grünflächen	Minderung des Eingriffsumfangs, Neuentwicklung von Biotopstrukturen
		Anlage einer Siedlungsrandeingrünung („Flächen zum Anpflanzen ...“)	Neuentwicklung von Biotopstrukturen, Aufbau eines Verbunds
		Hinweis zum Artenschutz	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
Verlust von (Teil-) Lebensräumen der etwaig vorkommenden wildlebenden Tierarten		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen“	Verbesserung der Biodiversität, Erhalt und Entwicklung von Lebensraumstrukturen, Aufwertung des Biotop- und Artenschutzpotentials
		Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“	

<b>Eingriffe/Konflikte</b>		<b>Landschaftsplanerische Maßnahmen</b>	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von bislang weitgehend offenen Flächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung</li> <li>Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, v.a. durch an- und abfahrende Pkw</li> </ul>		<p>Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen</p> <p>Ausweisung öffentlicher/privater Grünflächen</p> <p>Anlage einer Siedlungsrandeingrünung („Flächen zum Anpflanzen ...“)</p>	<p>Durchgrünung der Baugebiete, Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der lokalen Klimaverhältnisse und bioklimatischer Bedingungen</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>			
<p>Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung durch Erweiterung von Siedlungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust eines kleinräumig strukturierten, kulturlandschaftlich typischen Komplexes aus Obstbaumbeständen, Grünland, Acker, Gärten und Gebüsch; Ersatz durch offen bebaute Wohnbauflächen</li> <li>Verschiebung des Siedlungsrandes, Überformung der Ortsrandsituation</li> </ul>		<p>Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen</p> <p>Ausweisung öffentlicher/privater Grünflächen</p> <p>Anlage einer Siedlungsrandeingrünung („Flächen zum Anpflanzen ...“)</p> <p>Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen“</p> <p>Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“</p>	<p>innere Durchgrünung und bessere Einbindung der Baugebiete, Strukturanreicherung im Siedlungsbereich</p> <p>s.o.</p> <p>Beitrag zur landschaftsgemäßen Einbindung der Baugebiete</p> <p>Aufwertung des Landschaftsbilds durch Erhalt und Entwicklung kulturlandschaftlich typischer Nutzungsformen</p> <p>s.o.</p>
<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung durch Erweiterung von Siedlungsflächen und Verlust eines kleinräumig strukturierten, kulturlandschaftlich typischen Komplexes aus Obstbaumbeständen, Grünland, Acker, Gärten und Gebüsch; Ersatz durch offen bebaute Wohnbauflächen</li> </ul>		<p>Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen</p> <p>Ausweisung öffentlicher/privater Grünflächen</p> <p>Anlage einer Siedlungsrandeingrünung („Flächen zum Anpflanzen ...“)</p> <p>Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen“</p>	<p>innere Durchgrünung und bessere Einbindung der Baugebiete, Strukturanreicherung im Siedlungsbereich</p> <p>s.o.</p> <p>Beitrag zur landschaftsgemäßen Einbindung der Baugebiete</p> <p>Aufwertung des Landschaftsbilds durch Erhalt und Entwicklung kulturlandschaftlich</p>

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen		Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen</li> <li>Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> <li>Entwicklung eines familiengerechten Wohngebiets sowie Schaffung von Wohnraum für ältere und/oder behinderte Menschen</li> </ul> <p><i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Auswirkungen auf den Menschen auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i></p>		<p>Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“</p> <p><i>Durch die vorgesehene lockere Einfamilienhausbebauung werden keine wesentlichen Autoverkehre entstehen, die die angrenzenden Wohnnutzungen wesentlich beeinträchtigen werden.</i></p> <p><i>Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanung maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und vor Ort ein landwirtschaftlicher Betrieb betriebswirtschaftliche Nachteile erfahren oder in seiner Existenz bedroht werden wird.</i></p>	<p>typischer Nutzungsformen</p> <p>s.o.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>etwaige Gefährdung archäologischer Zeugnisse durch Bodeneingriffe</li> </ul>		<p>Durchführung bauvorbereitender Untersuchungen nach den Maßgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe</p>	<p>Vermeidung von Zerstörungen</p>

## 2.9 Zusätzliche Angaben

### 2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

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

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.

Artenschutzrechtlicher Beitrag:

- Der Artenschutzrechtliche Beitrag orientiert sich in seiner Methodik an dem „Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz“<sup>5</sup>
- Berücksichtigung der Ergebnisse einer vorliegenden faunistischen Untersuchung (Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Tagfalter und Heuschrecken)

Die Artengruppen wurden mittels Vor-Ort-Begehungen erfasst.

Inhalt der Erhebungen hinsichtlich der Avifauna war die Erfassung der vorkommenden Vogelarten und die Zuordnung der erfassten Arten zu ihrem jeweiligen Status (Brutvögel, Nahrungsgäste, usw.).

Es erfolgten sechs Vor-Ort-Begehungen zwischen Ende April und Ende Juli in Anlehnung an die Methodenstandards zur Brutvogelerfassung nach SÜDBECK.

Als Brutvögel erfasst wurden die Arten mit brutverdächtigem Verhalten, wie Futter- oder Nistmaterial tragende Altvögel, revieranzeigendes Verhalten von Männchen (Gesang, Rufe, Singflüge, Trommeln etc.), sowie rufende Jungvögel.

Für die Erfassung von Fledermäusen wurde das Gelände bei vier nächtlichen Exkursionen auf jagende und durchfliegende Fledermausarten untersucht. Es erfolgte eine akustische Bestimmung mit Fledermausdetektoren (Ultraschalldetektoren). Mittels verschiedener technischer Verfahren wandeln Fledermausdetektoren hochfrequente Ultraschalltöne (Frequenzen über 20 kHz) in elektrische Signale um, die über ein Mikrofon für den Menschen hörbar sind.

Hinsichtlich der Artengruppen „Tagfalter“ und „Heuschrecken“ wurde die Fläche nach der Transektmethode bei entsprechender Witterung an sechs Terminen begangen.

---

<sup>5</sup> Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz

Schalltechnische Untersuchung:

- schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Verkehrsgeräuschimmissionen bzw. gewerblicher Immissionen auf das Plangebiet hin gemäß DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm
- Berücksichtigung eines Verkehrsgutachten für die Kreisstraße 44 sowie Landesstraße 126
- Berücksichtigung von Betriebsdaten der Firma Kann im Zusammenhang mit Auskiesungsflächen
- Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen nach den Regeln der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990 (RLS-90), sowie nach den Kriterien der TA-Lärm.
- Durchführung der Berechnungen per EDV mit dem Programm SoundPLAN

Archäologisch-geophysikalische Prospektion:

- Abstimmung der Auswahl und Größe der Untersuchungsflächen mit der Generaldirektion für Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
- Kartierung des oberflächennahen Gradienten der vertikalen Komponente der magnetischen Flussdichte des Erdmagnetfeldes unter Einsatz eines Fluxgate-Gradiometers Ferex 4.032 DLG mit vier CON650-Sonden, Absteckung und geodätische Vermessung
- denkmalpflegerische Beurteilung der Prospektionsergebnisse durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie

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.

## 2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

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

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

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird 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.

### 2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Urmitz hat beschlossen, einen Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist es, ein Wohngebiet im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung am südlichen Ortsrand zu erschließen. In Urmitz besteht nämlich ein Bedarf nach Wohnbauflächen.

Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 7 Hektar soll überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Ein Teil soll als Fläche für besondere Nutzungszwecke „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen“ ausgewiesen werden. Außerdem werden Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung 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.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortschaft Urmitz. Es besteht aus zwei Teilflächen von jeweils etwa 4 Hektar bzw. 3 Hektar Flächenumfang, welche durch einen etwa 30 m breiten Geländestreifen voneinander getrennt sind.

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein Nebeneinander von Obstbaumkulturen bzw. Obstgärten, brachliegenden Flächen mit Gebüsch und Gras-/Staudenfluren, zudem Ackerflächen, Wiesen und Weiden sowie Zier- und Nutzgärten.

Bei den Brachflächen handelt es sich zumeist um aufgegebene Obstbaumkulturen oder Gärten, zudem liegt ein ehemaliges Bimsabbaugebiet innerhalb des Plangebiets.

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut. Im Osten befindet sich ein Wohnhaus.

Insgesamt zeichnet sich das Plangebiet insgesamt durch eine relativ hohe Strukturvielfalt aus.

Die westliche Grenze des Plangebiets wird durch die Hauptstraße gebildet, im Osten wird das Plangebiet durch die Raiffeisenstraße bzw. einen Weg in deren Verlängerung begrenzt.

Im Norden schließt ein offen bebauter Wohngebiet an.

Nach Süden schließen weitere Offenlandflächen bzw. Obstbauflächen an, welche sich bis zur Kreisstraße 44 und zur Landesstraße 126 ausdehnen.

Was die Tierwelt betrifft, liegen Ergebnisse einer Untersuchung zu Vögeln, Fledermäusen, Schmetterlingen und Heuschrecken vor, welche von Fachleuten im Jahr 2017 durchgeführt wurde.

Bei den Untersuchungen wurden insgesamt 39 Vogelarten nachgewiesen, die meisten davon als Brutvögel. Die Anzahl der vorkommenden Vogelarten ist überdurchschnittlich hoch. Es wurden auch einige gefährdete Vogelarten nachgewiesen. Das Gebiet bietet zahlreiche Lebensraummöglichkeiten für Vögel.

Außerdem wurden bei den Untersuchungen drei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus) kartiert, welche im Plangebiet jagten. Quartiere von Fledermäusen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Sämtliche in Deutschland vorkommenden Fledermausarten zählen zu den „streng geschützten“ Arten.

Bei den faunistischen Erhebungen wurden außerdem zwölf Schmetterlingsarten und vier Heuschreckenarten erfasst. Darunter befanden sich drei besonders geschützte Schmetterlingsarten.

Bei den von Natur aus anstehenden Böden im Plangebiet handelt es sich um Bodentypen, welche in der Region verbreitet sind. Im mittleren bis östlichen Bereich des Plangebiets wurde der natürliche Bodenaufbau im Zuge eines früheren Bimsabbaus durch den Menschen überformt. Gewässer befinden sich – abgesehen von einem Gartenteich – nicht im Bereich des geplanten Baugebiets.

Das Plangebiet ist Teil eines Frischluftentstehungsgebiets und klimatischen Ausgleichsgebiets. Durch das Plangebiet verläuft eine bodennahe Kaltluftströmung, welche vermutlich zum Luftaustausch in diesem Teilbereich des Siedlungsgebiets beiträgt.

Geräuscheinträge gehen von den umliegenden Straßen aus, zudem befinden sich Gewerbebetriebe im weiteren Umfeld des Plangebiets. Zur Prüfung der Auswirkungen der Geräuscheinträge wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Da Urmitz in der Jungsteinzeit einer der größten Siedlungsplätze am Rhein war, wurde das Plangebiet auch archäologisch voruntersucht. Es stellte sich dabei heraus, dass sich auf Teilflächen des Gebiets archäologische Zeugnisse (unter anderem ein Grabhügel) im Untergrund befinden könnten.

Aufgrund der Lage im Anschluss an den Siedlungsbereich sowie des weitgehend kulturlandschaftlich typischen und kleinräumig strukturierten Charakters weist das Gebiet eine gute Eignung für Freizeit und Erholung auf.

Einschränkend auf die Erholungsnutzung wirkt sich aus, dass das Gelände nur teilweise durch Wege erschlossen ist und größere Teilflächen mit landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Grundstücken nicht zugänglich bzw. erlebbar sind.

Das Gelände des „Urmitzer Obstlehrpfad“ liegt zwischen den beiden Teilflächen des Plangebiets.

Unmittelbar südlich des östlichen Teils des Plangebiets wird derzeit ein generationenübergreifender Erlebnisraum mit naturnahem Spielgelände („Örmser Ring“) angelegt.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

- Beseitigung des Pflanzenbewuchs im Plangebiet: Beseitigung von Obstanlagen, Obstgärten/-wiesen, Gebüsch, Ackerland, Wiesen und Weiden u.a.
- Verlust von Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Tierarten (für die nachgewiesenen Vogelarten, Schmetterlinge und Heuschrecken). Sogenannte „artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ werden aber nicht eintreten, wenn bestimmte Maßnahmen beachtet werden.
- Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Verlust eines Komplexes aus Obstbaumbeständen, Grünland, Acker, Gärten und Gebüsch und Ausweitung des Siedlungsgebiets

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:

- Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung am südlichen Rand des Baugebiets
- Ausweisung von privaten und öffentlichen Grünflächen im Gebiet
- innere Durchgrünung der Bauflächen durch Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen
- Hinweise zum Artenschutz; u.a. sollen Nisthilfen für Vögel und Fledermausquartiere in der Nähe des Plangebiets angebracht werden.
- Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise
- Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets

Aufgrund der nahe gelegenen Kreisstraße sind zumindest bei einigen Baugrundstücken geeignete Maßnahmen (Riegelbebauung, passive Schallschutzmaßnahmen) vorzusehen, um Beeinträchtigungen der Anwohner durch Verkehrsgeräusche zu vermeiden.

Da sich im Untergrund bereichsweise archäologische Zeugnisse befinden könnten, sind vor Durchführung der Erschließungsarbeiten weitere Untersuchungen in Abstimmung mit der Denkmalbehörde durchzuführen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden. Deshalb sollen jeweils eine Fläche aus dem Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs` sowie aus dem Ökokonto `Thürer Wiesen` als außerhalb liegende Ausgleichsflächen zugeordnet werden. Es handelt sich um Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen, welche von der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut werden.

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

#### 2.9.4 Referenzliste der Quellen

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

##### *Allgemeine Literatur:*

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

##### *Internet-Datenquellen:*

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

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

*Sonstiges:*

- Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ der OG Urmitz - Artenschutzrechtlicher Beitrag einschließlich Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen. Stand: Oktober 2017. Aktualisierung: April 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, Stand: September 2016
- Stellungnahme zur Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, Stand: 3. November 2016
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Lkr. Mayen-Koblenz – Magnetometerprospektion am 05. und 06. Februar 2018. Bearbeitung: Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Stand: 2.02.2019
- Gemeinde Urmitz, B-Planbereich „Südlicher Ortsrand“ - Auswertung geomagnetische Prospektion. Bearbeitung: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz. Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz. Stand: 19.02.2019