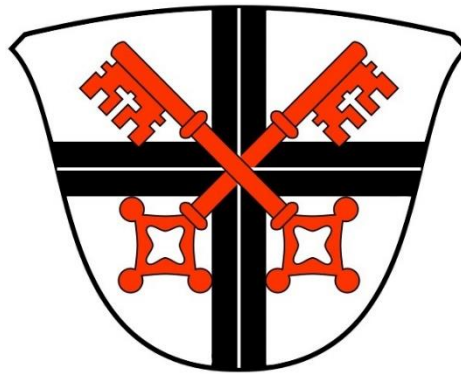


## Stadt Andernach



### **Bebauungsplan „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“**

### **Hier: Umweltbericht / mit integrierten Fachbeiträgen zum Natur- und Artenschutz**

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

*Hinweis: Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB dient dieser Umweltbericht zum o.a. Bebauungsplanverfahren gleichzeitig als Umweltbericht für die im Parallelverfahren durchgeführte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.*

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

<b>0.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes</b>	<b>5</b>
1.1	Lage des Plangebietes, Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans	6
1.3	Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen	9
1.3.1	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)	9
1.3.2	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)	10
1.3.3	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)	11
1.3.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	13
1.3.5	Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan	15
1.3.6	Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG	16
1.3.7	Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz	16
1.3.8	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen	16
1.3.9	Schutzgebiete, Schutzausweisungen	18
<b>2.</b>	<b>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b>	<b>20</b>
<b>3.</b>	<b>Umweltbeschreibung/ -bewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden</b>	<b>21</b>
3.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	21
3.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	21
3.1.2	Artenschutz /Auswirkungen Artenschutz	28
3.1.3	Schutzgut Fläche	35
3.1.4	Schutzgut Boden	35
3.1.5	Schutzgut Wasser	38
3.1.6	Schutzgut Mensch / Gesundheit	41
3.1.7	Klima / Luft	41
3.1.8	Landschafts-/ Stadtbild und Erholung	42

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

3.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	42
3.1.10	Wechselwirkungen	43
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	44
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	45
3.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	46
3.3.2	Schutzgut Boden und Fläche	52
3.3.3	Schutzgut Wasser	53
3.3.4	Schutzgut Mensch / Gesundheit und Klima / Luft	55
3.3.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	56
3.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	57
3.3.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	57
3.3.8	Wechselwirkungen	58
3.4	Zusammenfassende Beschreibung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens	58
3.4.1	Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels	58
3.4.2	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	58
3.4.3	Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten	58
3.4.4	Eingriffsregelung und Kompensationsbilanz nach dem BNatSchG	59
<b>4.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>59</b>
4.1	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	59
4.2	Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen	59
<b>5.</b>	<b>Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung</b>	<b>60</b>
<b>6.</b>	<b>Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen</b>	<b>64</b>

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Geltungsbereiches in Miesenheim (rote Abgrenzung)	6
Abb. 2	Wirksamer Flächennutzungsplan mit überlagerter Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (rot gestrichelte Abgrenzung)	14
Abb. 3	Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Andernach	15
Abb. 4	Lage Planung (roter Pfeil) und Teilabschnitt des FFH-Gebietes Nettetal	19
Abb. 5	Flächen des Biotopkatasters RLP	20
Abb. 6	Trinkwasserschutzgebiet	39
Abb. 1	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete (festgesetzt)	40

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	18
Tab. 2	Bewertung der Biotoptypen gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP	28
Tab. 3	Bestandssituation der im Plangebiet relevanten Fledermausarten	31
Tab. 4	Bestandssituation der im Plangebiet relevanten Vogelarten	32
Tab. 5	Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP	47
Tab. 6	Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP	51
Tab. 7	Quantitative Auswertung B-Plan "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette"	64
Tab. 8	Flächenbilanz wirksamer FNP und geplante FNP-Änderung im sog. Parallelverfahren	64

## Anlagen

Anl. 1	Erläuterung zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	70
Anl. 2	FFH Vorprüfung (FFH-Gebiet Nr. 5610-301 „Nettetal“) im Rahmen des Bebauungsplan "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette", KOCKS Consult GMBH, Februar 2023	

## Kartenanlage

Bestandsplan

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## 0. Einleitung

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Hinweis: Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen aus der Planbegründung im Umweltbericht lassen sich aus methodischen Gründen und aufgrund der inhaltlichen Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB nicht immer vermeiden.

## 1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten Umstrukturierung und der zwischenzeitlichen Betriebseinstellung des langjährig im Plangebiet ansässigen Autohauses sind u.a. die im südwestlichen Betriebsgelände befindlichen Lagerflächen und -hallen für eine gewerbliche Folgenutzung nicht mehr zwingend erforderlich. Das Betriebsareal soll daher durch den Bebauungsplan "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette" in Verbindung mit einer im Parallelverfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderung überplant werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI). Der Geltungsbereich umfasst insb. die bebauten Betriebsflächen inkl. Betriebsleiterwohnungen bzw. Gebäude sowie die aufgegebene Lagerflächennutzung inkl. der zwischenzeitlich demontierten Lagerhallen im Südwesten, private Grünflächen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung sowie für den Retentionsraumausgleich.

Durch die Überplanung des Geltungsbereiches sollen mindergenutzte bzw. aktuell leerstehende gewerbliche Flächen aufgewertet bzw. umgenutzt und somit einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden.

Als Maßnahme der Innenentwicklung wird aktuell durch den Vorhabenträger ein Entwicklungskonzept verfolgt, welches insbesondere den bestehenden Bedarf an Alten-Pflegeplätzen, Tagespflege, Altenwohnungen sowie medizinische / gesundheitsorientierte Versorgungsangebote erfüllen soll.

Das geplante Baugebiet soll zur offenen Landschaft hin im Süden des Geltungsbereiches eingegrünt werden. Weiterhin sollen die Gewässerbelange durch die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens entlang der östlich angrenzenden Nette und des westlich angrenzenden Mühlgrabens der Nette beachtet werden. Die innere Erschließung soll über private Verkehrsflächen / Zuwegungen erfolgen.

Im Rahmen der Bauleitplanung soll weiterhin sichergestellt werden, dass planungsbedingt die Nutzung des benachbarten Sportplatzes, die Belange des Hochwasserschutz im Bereich der Nette und die besonderen Schutzanforderungen im Wasserschutzgebiet Zone III B nicht beeinträchtigt werden.

### 1.1 Lage des Plangebietes, Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. **3,38 ha** und befindet sich am östlichen Ortsausgang des Stadtteils Andernach-Miesenheim. Im Westen grenzt Wohnbebauung sowie der Verlauf des Mühlgrabens an das Plangebiet an. Östlich orientiert sich das Plangebiet an der Katastergrenze des Gewässerverlaufs der Nette, einem Gewässer 2. Ordnung. Südlich grenzen aufgeschüttete Flächen, aber auch natürliche Grünflächen an den Geltungsbereich.

**Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches in Miesenheim (rote Abgrenzung)**



### 1.2 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans

**Art der baulichen Nutzung:** Durch die Standortprägung des bestehenden Betriebsgeländes und der zum Teil bereits vorliegenden sowie geplanten Wohnnutzungen soll dieser Gebietscharakter im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO planungsrechtlich gesichert werden. In den textlichen Festsetzungen werden die nicht diesem Planungsziel primär dienenden bzw. ggf. beeinträchtigenden Nutzungen in Form von (größeren) Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

**Grundflächenzahl (GRZ):** In den Mischgebieten MI 2, MI 3 und MI 5 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Im Mischgebiet MI 1 wird in Anlehnung an den Bestand eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Mischgebiet MI 4 wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die jeweils zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 von § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Höhe baulicher Anlagen:** Die maximal zulässig erklärten Höhen von baulichen Anlagen ermöglichen "normale" Gewerbegebäudehöhen und Gebäude mit bis zu 3 Vollgeschossen sowie mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt für die Bereiche MI 2, MI 3 und MI 5 = 92,5 Meter über NHN, für das Baugebiet MI 4 hiervon abweichend = 91,5 über NHN. Somit beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe ca. 12,5 m bzw. 11,5 m über Bestands- bzw. hier Plangelände (Referenzhöhe Nettestraße). Für das Bestandsgebäude Nettestraße Nr. 21 u. Nr. 23. wurde gemäß der aktuellen Höhenausprägung und Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) eine Gebäudehöhe von ca. 11 m über Bestandsgelände festgesetzt.

**Wasserwirtschaft und Hochwasserbelange:** Für die in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzten Baugebietsbereiche MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 wird für Gebäude eine Mindesthöhe des Erdgeschossfertigfußbodens von 78,5 m ü. NHN (ca. 0,2 m oberhalb des HQ<sub>Extrem</sub> Stand 27.04.2022), für den dort mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und Buchstabe (a) gekennzeichneten Bereich innerhalb des "überschwemmungsgefährdeten Gebiets" bzw. innerhalb des dargestellten „gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes“ ebenfalls eine Ausbaumindesthöhe von 78,5 m ü. NHN festgesetzt. Die Errichtung von Kellergeschossen ist innerhalb der überschwemmungsgefährdeten Plangebietsbereiche und des „gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes“ unzulässig. In den Baugebietsbereichen MI 2 – MI 5 werden darüber hinaus in den Keller- und Erdgeschossbereichen Aufenthaltsräume mit Schlafzimmerfunktion für unzulässig erklärt.

Das anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht gezielt auf den Baugrundstücken, z.B. in Form von Versickerungsmulden o.ä. Versickerungsanlagen, versickert werden. Innerhalb der Planzeichnung als private Grünfläche mit der Ordnungsziffer ② festgesetztem Bereich wird daher die Anlage eines naturnahgestalteten Regenrückhaltebeckens und eines naturnahgestalteten Retentionsraumausgleichsbeckens planerisch vorgesehen bzw. für zulässig erklärt.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:** Hier erfolgen Regelungen zur Dachform und –neigung, zur zulässigen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und Fassadengestaltung, zur einheitlichen Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäusern), zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten, zur Art und max. Höhe von Einfriedungen, Stützmauern, Geländeterrassierungen, zum Ausschluss von sog. „Schottergärten“, zur Einfriedung von offenen Müllbehälterstandorten, sowie zur Anzahl, Art und Höhe von Werbeanlagen.

### **Zeichnerische Festsetzungen zum Immissionsschutz:**

Hier Rücknahme der bebaubaren Flächen im Nahbereich der Nettestraße anhand der dort festgesetzten Baugrenzen.

**Landespflegerische Festsetzungen:** Differenziert nach Baugebietsbereichen erfolgen allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt der Herstellung und Unterhaltung der Pflanzungen auf den privaten Flächen. Weiterhin erfolgen Festsetzungen zu den einzelnen privaten Grünflächen, mit folgenden (zusammenfassenden) Inhalten:

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- Auf den privaten Baugrundstücken sind in den festgesetzten Bereichen MI 1, mindestens 40 % und in den festgesetzten Bereichen MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 mindestens 20 % der Fläche als Grünfläche dauerhaft herzustellen.
- Flächen mit der **Ordnungsziffer ①, ④ und ⑤** sind als "**Gewässerrandstreifen**" zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Auf den Flächen mit der **Ordnungsziffer ②** sind **extensive Wiesenflächen** durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung anzulegen.
- Die Flächen mit der **Ordnungsziffer ③** (Ziel: "**partielle Baugebietseingrünung**") sind ebenfalls als extensive Wiesenflächen anzulegen. Punktuell sind diese Flächen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bzw. Gehölzgruppen aufgelockert zu bepflanzen.
- Die private Grünfläche mit der **Ordnungsziffer ⑥** ist als naturnah gestaltete Parkanlage anzulegen und dauerhaft als solche zu pflegen und zu unterhalten. Die Anlage von teilbefestigten Fußwegen (wassergebundener Decke) in der Maßnahmenfläche ist in hochwasserangepasster Bauweise zulässig. Mutterbodenauftrag zu Rekultivierung einer ehemals geschotterten Lagerfläche und sonstige bauliche Anlagen mit einem unmittelbaren funktionalen Bezug zu der Erholungsnutzung der privaten Parkfläche (z.B. Sitzmöbel, Abfallbehälter etc.) dürfen ausschließlich in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden und wenn die "sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete" des § 78a WHG nicht entgegenstehen bzw. die zuständige Behörde im Einzelfall Maßnahmen nach § 78a Absatz 1 Satz 1 WHG zulässt. Alle baulichen Anlagen und Bepflanzungsmaßnahmen inkl. Bodenauftrag sind daher in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde durchzuführen. Insgesamt dürfen bauliche Anlagen (hier mit Versiegelung) einen Flächenanteil von 10 v.H. der Maßnahmenfläche ⑥ nicht überschreiten.

Die in der Planurkunde festgesetzten sonstigen privaten Grünflächen dürfen weiterhin nicht befestigt werden. Weiterhin sind Geländeterrassierung durch Aufschüttungen im Bereich der sonstigen festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig<sup>1</sup>.

**Dachbegrünung: Dachbegrünung:** Flachdächer sowie gering geneigte Dachflächen (bis 15 Grad) inkl. Dachflächen von Garagen und Carports sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (Hrsg.: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL)) mindestens (auf mind. 80 % der jeweiligen Dachfläche) extensiv zu begrünen, dauerhaft als Gründach zu erhalten und zu pflegen. Weiterhin erfolgen Festsetzungen zur Pflanzqualität.

---

<sup>1</sup> Im Bereich der mit der Ordnungsziffer ⑥ festgesetzten privaten Grünfläche ist hiervon abweichend ein Mutterbodenauftrag zu Rekultivierung einer ehemals geschotterten Lagerfläche zulässig, wenn die "sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete" des § 78a WHG nicht entgegenstehen bzw. die zuständige Behörde im Einzelfall Maßnahmen nach § 78a Absatz 1 Satz 1 WHG zulässt.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Hinweise:** Es erfolgen ferner

- Hinweise zum **Immissionsschutz im Nahbereich der Nettestraße**,
- zum **Artenschutz**,
- zur **Wasserwirtschaft**,
- **Wasserschutzgebiet „Feldfrieden“**, Schutzzone IIIB
- zum **Überschwemmungsgebiet** der Nette, Erfordernis einer hochwasserangepassten Errichtung von Bauvorhaben,
- zur **Archäologie**,
- zu **DIN – Vorschriften, Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation**,
- zu **Boden und Baugrund / schädliche Bodenveränderungen, Altlastenverdachtsflächen**,
- zum **Unterkellerungsverbot** innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Nette und im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Nette
- zu im Grundbuch dinglich gesicherte **Wasserleitungsrechte**
- zu **Kampfmittelfunden** und
- zum **Brandschutz**.

## 1.3 Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen

### 1.3.1 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

*„Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos – häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc. – bedarf es nach Ansicht der Bundesregierung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 wurde daher unter anderem die Entwicklung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. (...) Entsprechend bezweckt der Raumordnungsplan des Bundes eine länderübergreifende Sicherung im Hinblick auf Hochwasserrisikomanagement vor dem Hintergrund der raumordnerischen Leitvorstellung einer nachhaltigen Entwicklung und Ordnung des Gesamtraums.(...).“<sup>2</sup>*

**Hochwasserrisikomanagement:** Gemäß Ziel I.1.1 sind „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

<sup>2</sup> Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712 ) (Auszug Präambel)

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Klimawandel und -anpassung:** Gemäß Ziel I.2.1 sind „die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Gemäß Planbegründung wurden die Hochwasserrisiken umfassend nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten geprüft, bewertet und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, siehe die nachfolgenden Ausführungen des Umweltberichts sowie Planzeichnung, Text und Begründung zum B-Plan.

**Ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG und ergänzende Festlegung für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG:** Gemäß Ziel II. 2.3 und Grundsatz II.3 dürfen in „Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG (Ziel II. 2.3) bzw. wie hier vorliegend in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG (Grundsatz II.3) bestimmte Infrastrukturen und Anlagen (= Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzüberschreitender Bedeutung, weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind und Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen), sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden.

Wie zuvor angeführt, wurden gemäß Planbegründung die Hochwasserrisiken umfassend nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten geprüft, bewertet und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt. Weiterhin würden keine Infrastrukturen und Anlagen geplant oder seien zu erwarten, welche die o.a. Kriterien erfüllen würden.

### 1.3.2 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Für das Plangebiet selbst erfolgen keine zeichnerischen Darstellungen. Östlich grenzen Flächen für den großräumig bedeutsamen Freiraumschutz an.

Laut Ziel 31 des LEP IV soll die quantitative Flächenneuinanspruchnahme bis zum Jahr 2015 landesweit reduziert sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ verbessert und optimiert werden. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.<sup>3</sup>

Durch die Überplanung des Geltungsbereiches sollen gemäß Planbegründung mindergenutzte gewerbliche Flächen im sog. "Innenbereich" nach § 34 BauGB aufgewertet bzw. umgenutzt und somit einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Als Maßnahme der Innenentwicklung wird aktuell durch den Vorhabenträger ein Entwicklungskonzept verfolgt, welches insbesondere den bestehenden Bedarf an Alten-Pflegeplätzen, Tagespflege, Altenwohnungen sowie medizinische / gesundheitsorientierte Versorgungsangebote erfüllen soll.

---

<sup>3</sup> ebenda, S. 78

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Für die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen sowie alternativ als Wohnraum werden darüber hinaus die bestehenden Betriebsleitergebäude in das gesamte zu überplanende Gebiet städtebaulich integriert und eine Nachverdichtung hier ermöglicht. Durch die direkte Nähe zur westlich angrenzenden bestehenden Wohnbebauung von Miesenheim ist eine räumliche und funktionale Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten gegeben (siehe Z 34)<sup>4</sup>.

Weiterhin erfolgt eine flächenmäßig erhebliche Rücknahme von baulichen Anlagen / bisher bebauten Flächen (hier der ehemaligen Lagerfläche) innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Nette zugunsten einer naturnah gestalteten privaten Grün-/ Erholungsfläche.

Durch die planerische Umsetzung des Bebauungsplans ergeben sich unter Berücksichtigung der geplanten Retentionsraumausgleichsflächen und der neu ausgewiesenen Gewässerrandstreifen voraussichtlich keine erheblichen wasserwirtschaftlichen Beeinträchtigungen für die östlich angrenzend verlaufende Nette inkl. des westlich angrenzenden Mühlgrabens, sodass der Grundsatz 100, „Bei der Flächen- und Gewässernutzung sowie der Gewässerunterhaltung sollen ein umfassender Gewässerschutz und eine nachhaltige Gewässerentwicklung erreicht werden“<sup>5</sup> angemessen beachtet wird.

### 1.3.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende zeichnerische Darstellungen des RROP 2017:

- Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe (grau) und im Nordosten und Osten zum Plangebiet angrenzend,
- weiße Fläche ohne Darstellung im Süden und
- Vorbehaltsgebiet Hochwasser (blau gepunktet)
- Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (gelb-grün schraffiert)

Der Textband des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017 trifft u.a. folgende für den Bebauungsplan relevanten Aussagen:

#### Kapitel 1.3.1 Zentrale Orte und Daseinsvorsorge

*„G 21: In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.“*

Wie zuvor dargestellt, sollen mindergenutzte gewerbliche Flächen aufgewertet bzw. umgenutzt und somit einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Als Maßnahme der Innenentwicklung wird aktuell durch den Vorhabenträger ein Entwicklungskonzept verfolgt, welches insbesondere den bestehenden Bedarf an Alten-Pflegeplätzen, Tagespflege, Altenwohnungen sowie medizinische / gesundheitsorientierte Versorgungsangebote erfüllen soll. Von der zukünftig zulässigen Nutzung entspricht das Plangebiet somit den vorhandenen, ebenfalls

<sup>4</sup> Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz, S. 78

<sup>5</sup> ebenda, S. 121

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

gemischten Nutzungen mit "Dorfgebietscharakter" des westlich angrenzenden Siedlungsbestandes und wird somit ebenfalls städtebaulich besser integriert.

### **Kapitel 2.1.2 Kulturlandschaften und Erholungsräume**

*„G 58: In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Die südlich im Plangebiet vorhandenen, un bebauten Flächen werden durch die Planung als private Grünflächen erhalten. Eine bauliche Nutzung erfolgt im Wesentlichen nur auf Flächen, die bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen waren. Weiterhin erfolgt wie zuvor dargestellt eine flächenmäßig erhebliche Rücknahme von baulichen Anlagen / bisher bebauten Flächen (hier der ehemaligen Lagerfläche) und von Einfriedungen / Mauern innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Nette und im Bereich des festgesetzten Gewässerrandstreifens zugunsten einer naturnah gestalteten privaten Grün-/ Erholungsflächen.

Durch die neu ausgewiesenen Gewässerrandstreifen entlang der Nette und des Mühlgrabens sowie den im Plan südlich der Baugebiete festgesetzten Gehölzbeplantungen sollen auch die Ortsrandeingrünung des Siedlungsbereiches verbessert und der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (hier des angrenzenden Außenbereiches) besonders beachtet werden.

### **Kapitel 2.1.3.2 Wasser und Hochwasserschutz**

*„G 69: In den Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Wie zuvor dargestellt, ergeben sich planungsbedingt unter Berücksichtigung der Rücknahme von ehemals bebauten Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets, der geplanten Retentionsraumausgleichsflächen, der neu ausgewiesenen Gewässerrandstreifen und den Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bebauung und der Berücksichtigung von Notwasserwegen voraussichtlich keine wasserwirtschaftlichen Beeinträchtigungen. Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden in der Planung besonders gewürdigt.

### **Kapitel 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft**

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Nach Grundsatz 74 zu Kapitel 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP sollen hierin besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.

Gemäß Grundsatz (G 74) wurden die Klimabelange im vorliegenden Umweltbericht zum B-Planverfahren untersucht und bewertet sowie für die privaten Baugrundstücke detaillierte Festsetzungen zur Mindestflächenbegrünung, zur Festsetzung von privaten Grünflächen sowie deren Bepflanzungsqualität und zur Dachbegrünung getroffen. Diese Maßnahmen dienen somit der Verbesserung der klimatischen Situation eines thermisch stark belasteten Raumes, sodass vorliegend dem o.a. Grundsatz Rechnung getragen wird.

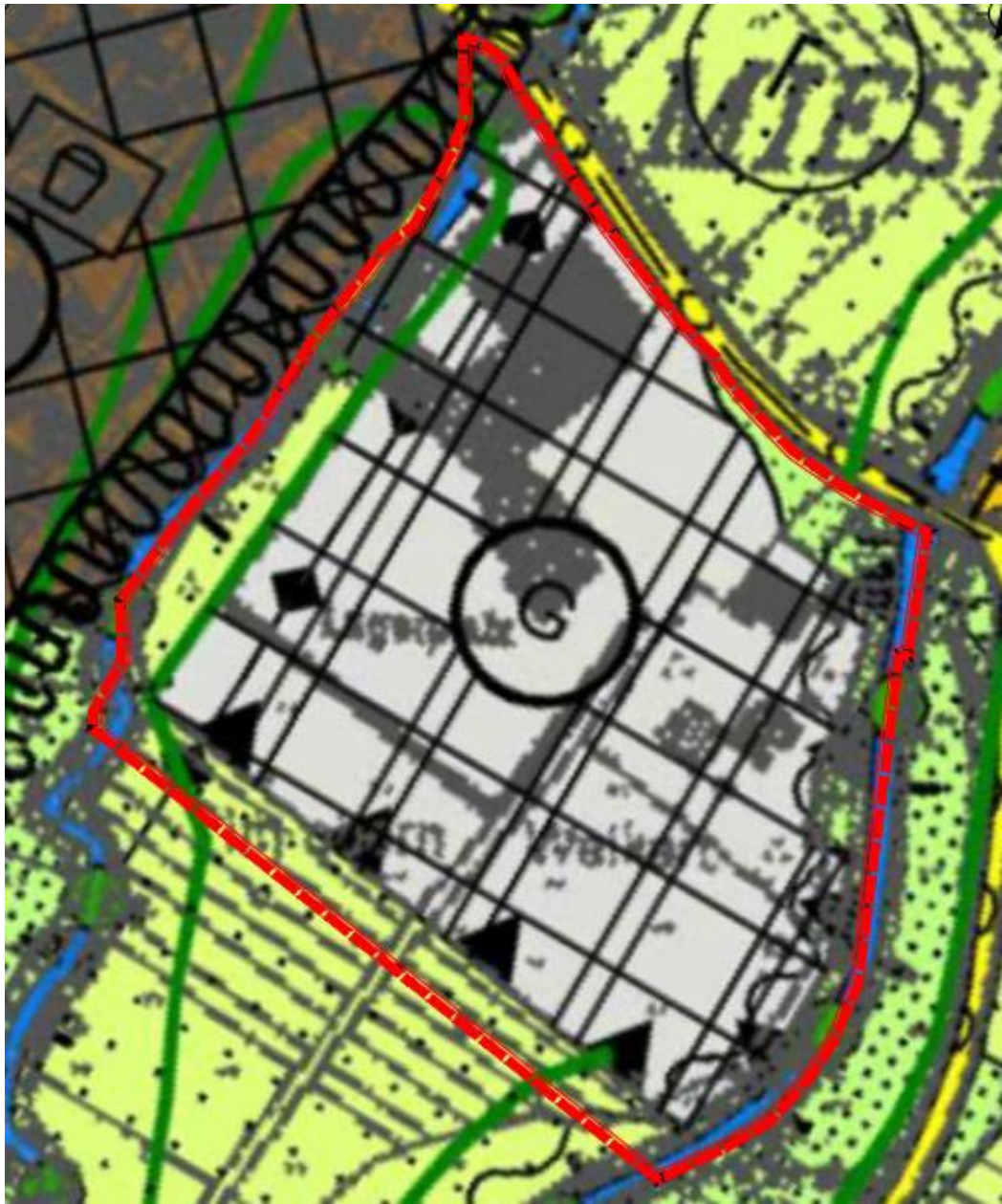
### **Kapitel 2.2.4 Freizeit, Erholung, Tourismus**

*„G 97: In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Im Umfeld liegende Flächen, die der Erholung und dem Tourismus dienen (z.B. die Sportplatzanlage südlich des Geltungsbereiches), werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### **1.3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht im Großteil für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (rot gestrichelte Abgrenzung) die Nutzung als gewerbliche Baufläche vor. Zum Mühlgraben westlich, zur Nette östlich und südlich sind Flächen für die Landwirtschaft mit einem Mindestanteil von 5 % naturnaher Elemente (Säume, Raine, Hecken, Brachen, extensive Nutzung, Bimsanten etc.) dargestellt.



**Abb. 2** Wirksamer Flächennutzungsplan mit überlagerter Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (rot gestrichelte Abgrenzung)

Im Süden bzw. Südosten wird in der Flächennutzungsplandarstellung eine Begrenzung /Abschluss der Siedlungsentwicklung aus ökologischen und gestalterischen Gründen (Landschaftsbild) zwischen der Gewerbe- und den südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen als Planungsziel festgelegt.

Hinweis: Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes der Nette im Flächennutzungsplan (Stand 2005) entspricht nicht mehr den heutigen rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten. Durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord wurde per Rechtsverordnung im Jahr 2014 ein neues

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

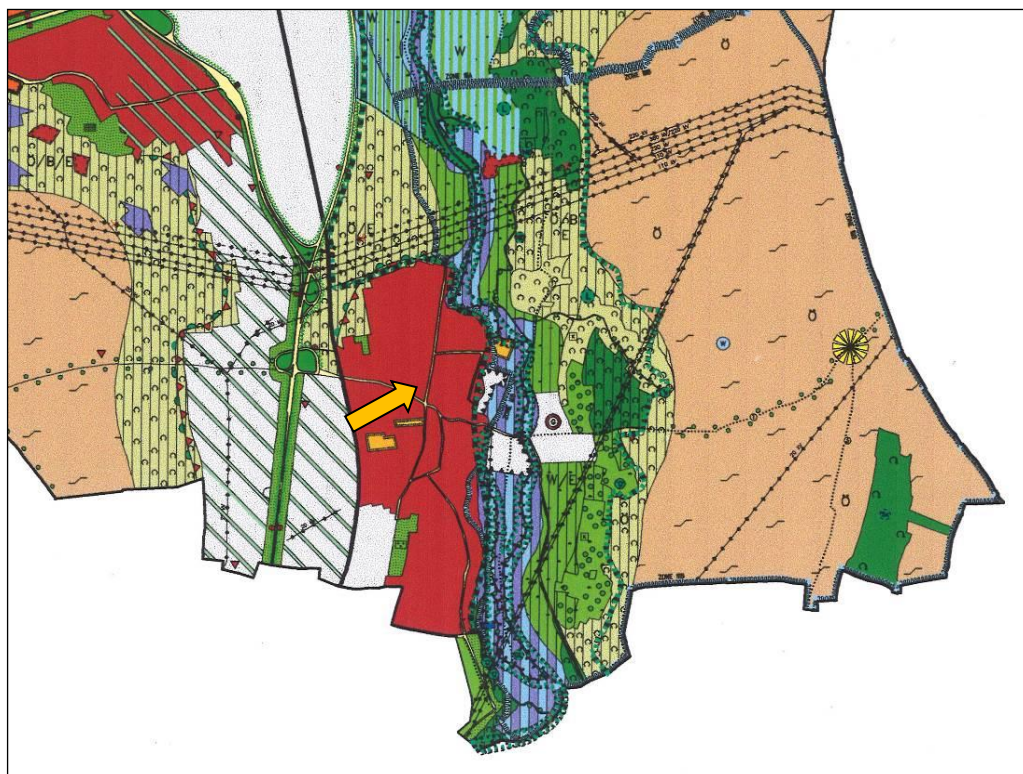
Überschwemmungsgebiet an der Nette festgesetzt, welches zur Optimierung des vorbeugenden Hochwasserschutzes weiter beitragen soll.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Andernach den Geltungsbereich des Bebauungsplans als gewerbliche Baufläche darstellt, wird für das im Bebauungsplanverfahren planerisch verfolgte Mischgebiet (Gewerbebetriebe, Wohngebäude etc.) eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt, damit der angestrebte Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, siehe auch Kapitel 5 „Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung“, hier Tabelle 8 „Flächenbilanz wirksamer FNP und geplante FNP-Änderung im sog. Parallelverfahren“.

### 1.3.5 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Andernach, 1999, ist das Gelände des Autohauses als gewerbliche Fläche dargestellt. Weiterhin ist der gesamte Bereich zwischen Nette und Mühlengraben, jeweils nördlich und südlich an die gewerbliche Fläche angrenzend als Vorschlagsgebiet für einen geschützten Landschaftsbestandteil (GL) dargestellt.

**Abb. 3 Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Andernach**



Der gelbe Pfeil markiert die Lage des Bebauungsplanes.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## 1.3.6 Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG

Gemäß der Landesplanerischen Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Abt. 61 Landesplanung vom 03.08.2020) stehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung der beabsichtigten Planung keine erkennbaren Belange entgegen.

## 1.3.7 Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz

Die Planung vernetzter Biotopsysteme ist als längerfristige Zielplanung des Naturschutzes konzipiert, durch die auf naturräumlicher Ebene „die Voraussetzungen für den längerfristigen Erhalt und eine umfassende Entwicklung natürlicher Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenpopulationen aller Arten landesweit formuliert werden“. Im Band für den Landkreis Mayen-Koblenz und Koblenz sind für das Plangebiet keine Ziele formuliert. Für Nette und Mühlengraben ist das folgende Ziel formuliert

- **Entwicklung von Bächen und Bachuferwäldern**

## 1.3.8 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen

Die Landespflegerischen Zielvorstellungen enthalten Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 BNatSchG entspricht.

### Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz:

Zielvorgabe:

§ 1 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG; § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG  
§§ 44 Abs. 1 u. 5 BNatSchG ist; §§ 45 Abs. 7 BNatSchG ist

### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Durch die Bodenschutzklausel im BauGB wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Als wesentliche Bodenfunktionen sind gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zu berücksichtigen:

- Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteile des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als Fläche für Siedlung und Erholung und Standort für sonstige wirtschaftliche
- und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt:

Für Planungsvorhaben relevante Zielvorgaben und gesetzliche Grundlagen bzgl. der Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 50 BImSchG: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung
- DIN 18005: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

Für die Planung relevante gesetzliche Grundlagen bzgl. Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe / Altlastenverdachtsflächen sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- § 50 BImSchG: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

## Schutzgut Klima / Luft:

Zielvorgaben § 1 Abs. 7 a BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG

## Schutzgut Landschaftsbild / Erholung / Kultur- und sonstige Sachgüter:

Zielvorgabe nach § 1 Abs. 7 a BauGB und § 1 Abs. 4 BNatSchG sind:

### **Landespflegerische Zielvorstellungen (für den Planfall einer Bebauung):**

- Weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen
- Kompensation der Eingriffe im Bereich des B-Plangebietes
- Einbeziehung angrenzender Biotopstrukturen bei der Entwicklung des Kompensationskonzeptes
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der Freiflächen
- Beachtung der Habitatansprüche von potenziell artenschutzrechtlich betroffenen Arten bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen / -flächen.
- Entwicklung eines autotypischen Gewässerrandstreifens entlang der Nette und des Mühlengrabens i.V. mit einem (ggf. langfristigen) Rückbau vorhandener baulichen Anlagen

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Darüber hinaus wichtige Maßnahmen sind z.B.:

- Beschränkung der Versiegelung auf ein Höchstmaß (Keine Überschreitung GRZ zulässig)
- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser der versiegelten Flächen vor Ort so weit wie möglich
- Verwendung standortgerechter, heimischer Arten
- Retentionsraumausgleich im Plangebiet
- Dekontamination von „altlastverdächtig“ eingestuftem Schadensbereichen

Die Ermittlung der Belange und die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt auf Grundlage des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“. Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderungen sowie deren potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit für das Bauleitplanverfahren als aktuell und insgesamt als ausreichend zu beurteilen.

**1.3.9 Schutzgebiete, Schutzausweisungen**

**Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen**

**(Schutzgebiete gem. §§ 7, 23 – 30, 32 BNatSchG und §§ 51, 53, 76 WHG)**

**Tab. 1 Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich**

Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG <b>Siehe unten Kapitel „Wasser“</b>	X	
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG <b>Siehe unten Kapitel „Wasser“</b>	X	

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

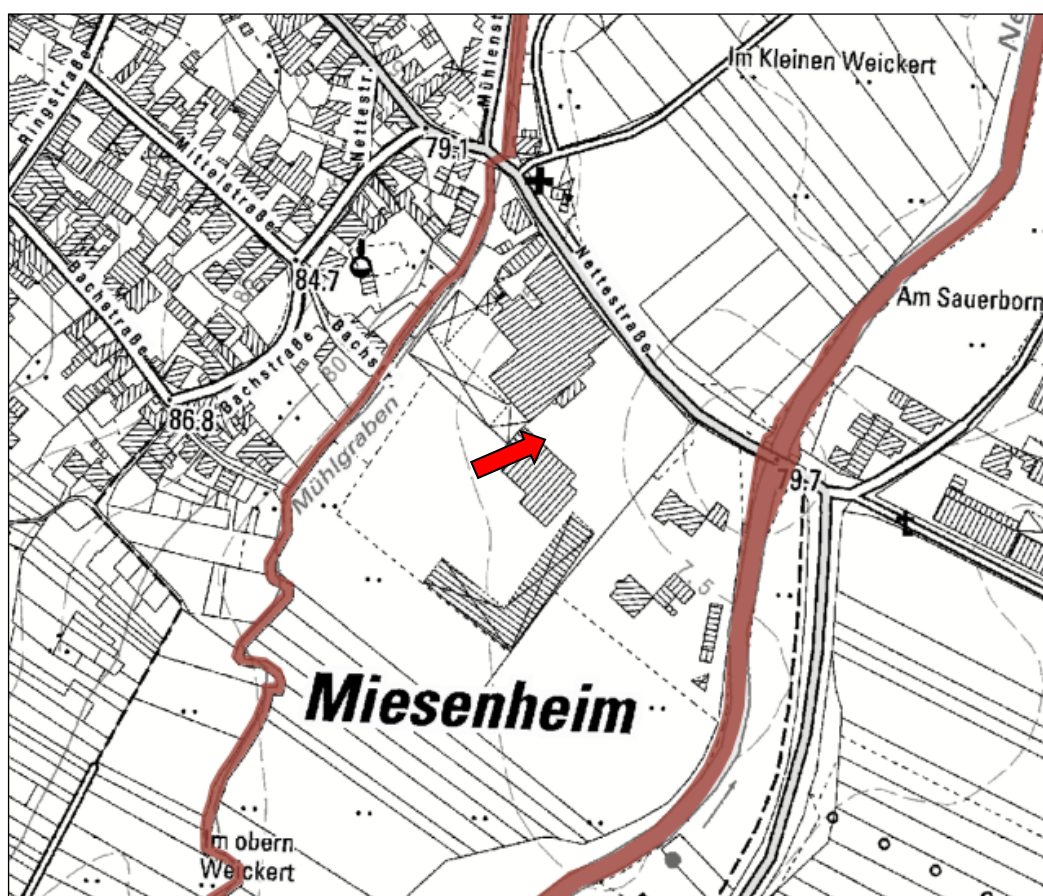
Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Schutzgebiete befinden sich angrenzend an das USG:

### FFH- Gebiet

Die Nette und der Mühlengraben südöstlich und nordwestlich des Plangebietes sind Teil des FFH-Gebietes "5610-301 **Nettetal**". Parallel zum Fachbeitrag Naturschutz wird daher eine **FFH-Vorprüfung erstellt**. Hier werden vorhabenbezogene **potenzielle Auswirkungen auf das FFH-Gebiet** gutachterlich ermittelt bzw. ausgeschlossen.

**Abb. 4 Lage Planung (roter Pfeil) und Teilabschnitt des FFH-Gebietes Nettetal**

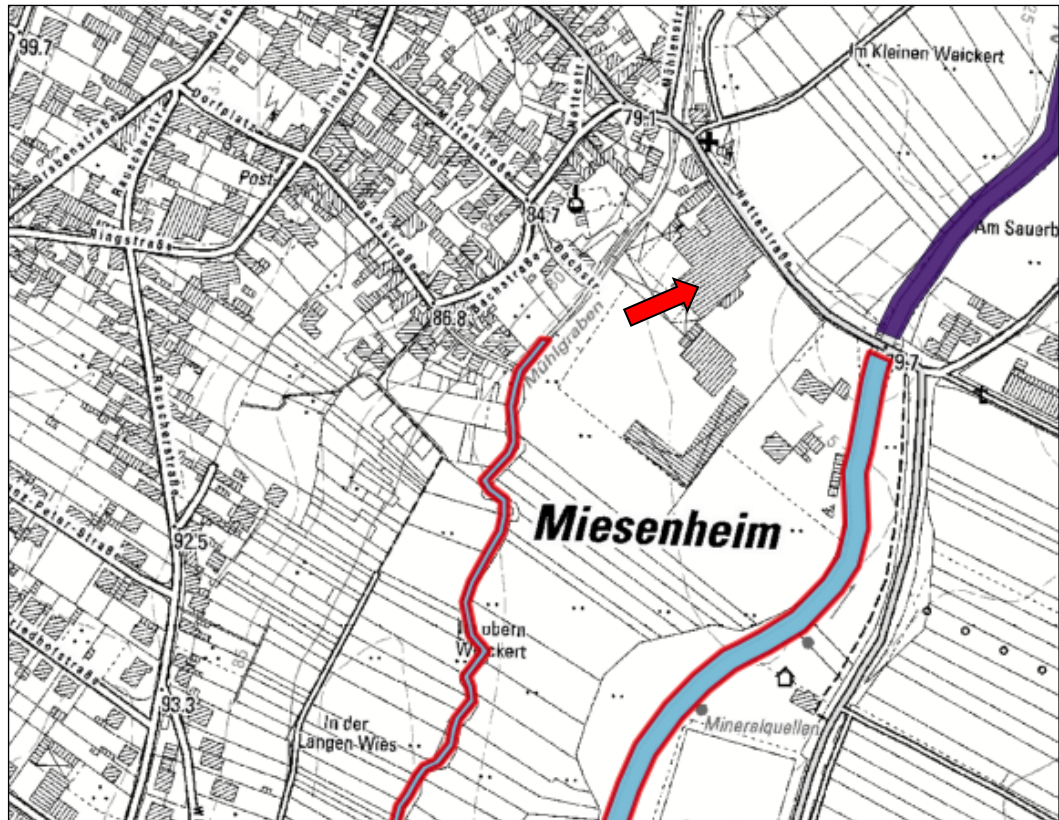


Kartenquelle: LANIS

### Flächen des Biotopkatasters RLP

Die Nette zwischen Haagsmühle und Miesenheim sowie der Mühlengraben (BK-5610-0083-2007) ist eine Fläche aus dem Biotopkataster RLP.

**Abb. 5 Flächen des Biotopkatasters RLP**



Kartenquelle: LANIS

## **2. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der ordnungsgemäße Umgang mit den im Vorhabengebiet anfallenden Abfällen und Abwässern kann vorausgesetzt werden und ist aufgrund der hier anzusiedelnden zukünftigen Nutzung nicht umweltrelevant.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt ordnungsgemäß über die vorhandene öffentliche Kanalisation mit Weiterleitung zur Kläranlage Andernach. Das Niederschlagswasser soll ortsnah so weit möglich versickert, oder nach Rückhaltung direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in die Nette eingeleitet werden.

Das Gebäudeneergiesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Bei gewerblichen Neubauvorhaben ist das Landessolargesetz zu beachten. Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung besteht daher nicht.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **3. Umweltbeschreibung/ -bewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden**

#### **3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **3.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt**

###### **Naturräumliche Gliederung und Relief**

Das B-Plan Gebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Großlandschaft "Mittelrheingebiet, 29" und hier in der Einheit "291.20 **Andernach-Koblenzer Terrassenhügel**".

„Die Einheit umfasst die linksrheinischen Hauptterrassenflächen zwischen Kranenberg bei Andernach und der Koblenzer Karthause, die zur Rheintalniederung in einer mäßig steilen Front abfallen. Sie stellt sich als Abfolge mehrerer nordostgerichteter Riedel mit Höhen von 180 bis 200 m ü.NN und dazwischen verlaufender muldenartiger Täler dar. Den markantesten Talzug bildet das breite Muldental der Nette. Aufgrund der ausgedehnten Siedlungskörper im Raum Andernach/Plaid sind die Bachläufe insgesamt durch einen hohen Ausbaugrad gekennzeichnet. Allerdings ist insbesondere die Nettetalniederung mit dem uferbegleitenden Gehölzsaum und den Talwiesen als landschaftsprägende Struktur und als Erholungsraum hervorzuheben“.<sup>6</sup>

Die Höhenlagen im Plangebiet betragen zwischen ca. 78 und 80 m ü. NN.

###### **Heutige potenziell natürliche Vegetation (HPNV)<sup>7</sup>**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation bezeichnet diejenige Vegetation, die sich ohne Kultureinfluss in dem Gebiet einstellen würde. Gemäß Karte der potenziell natürlichen Vegetation in Deutschland (BfN, 2010) würde sich im Untersuchungsgebiet ohne Einflussnahme des Menschen folgende HpnV einstellen:

- Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen- und Bruchweiden-Auenwald

###### **Reale Vegetation, Biotoptypen**



Das Plangebiet<sup>8</sup> befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Miesenheim zwischen den Fließgewässern Nette und Mühlengraben. Die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen wurden im Zuge einer Biotoptypenkartierung / Bestandsaufnahme im März 2019 erfasst. Biotoptypenkürzel und Benennung erfolgen gemäß der Erfassungseinheiten des OSIRIS-Kartierschlüssels für Rheinland-Pfalz.

<sup>6</sup> Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS-RLP): Landschaften von Rheinland-Pfalz

<sup>7</sup> HPNV: Vegetation, die sich auf einem Standort ausschließlich aufgrund der natürlichen Grundlagen (Gestein, Klima, Boden, Wasserversorgung usw.), d.h. ohne fortdauernde menschliche Eingriffe einstellen würde.



<sup>8</sup> die Darstellung des Bestandes erfolgt in der beiliegenden Karte 1: Realnutzung

**B KLEINGEHÖLZE**

Biotoptyp <sup>9</sup>	Beschreibung / Foto	Bewertung (gegenwärtige Leistungsfähig- keit <sup>10</sup> )
<p><b>BB0</b> Gebüsch</p>	 <p>Die im Plangebiet vorhandenen Gebüschbestände befinden sich überwiegend direkt angrenzend bzw. verlaufen entlang an der vorhandenen Bimsmauern, die die verschiedenen Teilbereiche im Plangebiet abgrenzen (Lagerflächen, Grünlandflächen). Überwiegend sind diese Gebüschbestände durch natürliche Sukzession entstanden, die dominante Art ist die Gemeine Brombeere.</p>	<p>mittel</p>
<p><b>BB2</b> Einzelstrauch, autochthon, junge Ausprägung</p>	 <p>Der Holunder-Einzelstrauch hat sich ebenfalls durch natürliche Sukzession an der Bimsmauer angesiedelt.</p>	<p>gering-mittel</p>

<sup>9</sup> Biotoptypenkürzel und Benennung gemäß der Erfassungseinheiten des „OSIRIS“ Projektes

<sup>10</sup> Erläuterungen zur Bewertung: siehe Anlage 1

<p><b>BE1</b> Ufergehölz</p>	<p>Die Ufergehölze im Bereich am Mühlbach befinden sich nur in einem sehr schmalen Streifen („einreihig“) zwischen der Wasserlinie und der Bimsmauer. Es handelt sich um wenige ältere Weiden, ansonsten Weidenjungwuchs.</p>  <p>An der „Nette“ befindet sich im nördlichen Bereich auf der Uferböschung ein Weidengehölz, auch wenige standortfremde Gehölze wie Fichten sind vorhanden.</p>  <p>Im südlichen Bereich ist das Ufergehölz an der „Nette“, hier Weiden und Pappel-Alt bäume, entfernt worden, teilweise stockt in den Bereichen jetzt Weidenjungwuchs.</p>	<p>hoch</p>
------------------------------	--	-------------



***E GRÜNLAND***

<p><b>EA1</b> Fettwiese, mäßig artenreich</p>		<p>gering-mittel</p>
	<p>Nur ein schmaler Streifen der im Süden an das Plangebiet angrenzenden Fettwiese befindet sich noch im Geltungsbereich. Diese intensiv genutzte Wiese wird auch durch Schafe beweidet.</p>	
<p><b>EB2</b> Weide, mäßig artenreich</p>		<p>gering-mittel</p>

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Die Fettweiden im Plangebiet stocken auf aufgeschütteten Flächen und sind teilweise komplett ummauert (Bimsmauer), teilweise durch eine Betonmauer eingefasst. Diese Bereiche werden extensiv beweidet (Pferde).</p> 	
--	--	--

**F GEWÄSSER**

<p>FN3</p>	 <p><b>Mühlbach/Mühlgraben im Bereich Nettestraße</b>, Blick von der Nettestraße nach Süden. In diesem Bereich, vor der Unterführung unter der Nettestraße ist der Mühlbach vollständig mit Betonmauern eingefasst. Weiter südlich entfällt die Betonmauer, ein Uferrandstreifen ist jedoch auch dort äußerst schmal ausgeprägt. An die östliche Uferseite des Mühlbaches grenzt hier direkt die Bimsmauer des Grundstückes Autohaus Ibold an, sodass hier nur noch Platz für einen einreihigen Ufergehölzstreifen bleibt.</p>	<p>hoch</p>
------------	---	-------------

		
<p>An der „Nette“ im südlichen Bereich des Plangebietes wurde der Ufergehölzstreifen weitgehend „Auf den Stock“ gesetzt, bzw. die Gehölze wurden teilweise komplett gefällt. Weidenjungwuchs kommt jedoch wieder auf.</p>		

**H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE**

<p><b>HN1</b> Gebäude</p>	<p>Hallen und Gebäude (Ibald Autohaus und Wohngebäude)</p> 	<p>--</p>
<p><b>HN4</b> Betonmauer / Bimsmauer</p>	<p>An der südlichen und westlichen Grenze des Grundstückes des Autohauses Ibald.</p>	<p>--</p>
<p><b>HJ2</b> Nutzgarten /Ziergarten</p>	<p>Ohne Bild: Gärten im Bereich der Nettestraße 27, hier teilweise Ziergärten mit zwei größeren Nadelbäumen, teilweise Gartenbereiche mit kleineren Ställen und Tierhaltung (Hühner, Tauben, eine Ziege, ein Pferd).</p>	<p>gering</p>


Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**K SAUM bzw. LINIENHAFTE HOCHSTAUDENFLUR**

<p><b>KC</b> Saumstreifen des Dauergrünlandes hypertroph</p>	 <p>Hier der Saumstreifen südlich der Begrenzungsmauer des Grundstückes Autohaus I bald.</p>	<p>mittel</p>
--	--	---------------

**V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE**

<p><b>VA0</b> Versiegelte Flächen</p>	<p>Asphalt, Pflasterflächen im Bereich des Autohauses.</p>	<p>--</p>
<p><b>VB1</b> teilversiegelte Flächen</p>	<p>Schotterflächen befinden sich im südlichen Bereich des Autohauses und sind heute größtenteils ungenutzt, da Abstellflächen für Neuwagen in größerem Umfang nicht mehr benötigt werden.</p>	<p>gering</p>
<p><b>VB1</b> Schotterrasen</p>	<p>Schotterrasen befindet sich in Teilbereichen auf den heute ungenutzten Abstellflächen für Neuwagen.</p>	<p>gering</p>
<p><b>VB2</b> Grasweg</p>	<p>Ein Grasweg verbindet die versiegelten Flächen des Autohauses mit den angeschütteten Grünlandbereichen und den daran angrenzenden Landwirtschaftsflächen in Süden des Plangebietes.</p> 	<p>gering-mittel</p>

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Da der Kompensationsbedarf gemäß „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**“ ermittelt wird, werden die Biotoptypen im Folgenden gemäß Praxisleitfaden bewertet:

**Tab. 2 Bewertung der Biotoptypen gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

Biotoptyp		Grundwert
BB0	Gebüsch	10
BB2	Einzelstrauch, autochthone Art, junge Ausprägung	11
BE1	Ufergehölz	16
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich	15
EB2	Weide, mäßig artenreich	13
FN3	Graben, naturferne Ausbildung	8
HN1	Gebäude (ehem. Ibal Autohaus und Wohngebäude)	0
HN4	Betonmauer / Bimsmauer	0
HJ2	Nutzgarten, strukturarm	7
KC	Saumstreifen, hypertroph	8
VA0	Versiegelte Flächen (Asphalt, Pflasterflächen im Bereich des Autohauses)	0
VB1	teilversiegelte Flächen	3
VB1	Schotterrasen / teilversiegelt	3
VB2	Weg unbefestigt, Grasweg	9

### 3.1.2 Artenschutz /Auswirkungen Artenschutz

Begleitend zum Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wurde eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung** durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung sind ebenfalls im Umweltbericht integriert. Für das betrachtete Gebiet liegen nach aktuellem Kenntnisstand keine faunistischen und/oder vegetationskundlichen Erhebungen vor. Methodisch wird eine sogenannte „Worst Case“ Betrachtung durchgeführt. Hierzu wird vorhandenes Datenmaterial insbesondere aus "ARTEFakt" und "LANIS" des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) gutachterlich ausgewertet und vorhabenbezogen bewertet:

- Abschätzung des Vorkommens von artenschutzrelevanten Arten auf Basis der Biotopausstattung und gutachterlichen Erfahrungswerten auf der Grundlage einer Übersichtsbegehung sowie einer Datenrecherche (LANIS, ARTEFakt)
- Potenzial- und Relevanzprüfung
- „Worst case“ Betrachtung, d.h. alle ermittelten potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten werden gemäß § 44 BNatSchG auf ihre Betroffenheit hin geprüft

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## **Wirkfaktoren des Vorhabens**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Wesentliche planspezifische Wirkungen werden benannt.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Beunruhigung von Tieren, z.B. Vögeln aufgrund von Baulärm und Fahrzeugbewegungen, potenzielle Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Teilhabitaten / Nahrungshabitaten, Vernichtung und Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen, Flächeninanspruchnahme, Lärmimmissionen und Stoffeinträge.

Während der Bauphase kann es zum Verlust von Teilen der Vegetation (verbunden evtl. mit der Versiegelung von Flächen) kommen und damit zur Beseitigung von potenziellen Standorten und Lebensraumstrukturen. Neben diesen zugleich anlagebedingten Faktoren können sich temporär bzw. baubedingt Beeinträchtigungen des angrenzenden Vegetationsbestandes durch den Baustellenbetrieb ergeben.

Durch den Baubetrieb, mit einem erhöhten Aufkommen von Fahrzeugen und Maschinen, ist temporär mit stärkerer Lärmentwicklung zu rechnen. Potenziell ist der Eintrag schädlicher Stoffe in Verbindung mit den Baumaßnahmen z.B. durch Fahrzeuge und Maschinen (Öle, Treibstoffe etc.) möglich, jedoch durch die entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen nur von geringer Wahrscheinlichkeit.

### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Flächeninanspruchnahme, Flächen- und Strukturverluste entstehen durch dauerhafte Inanspruchnahme aktueller Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch Neuversiegelung oder Neugestaltung. Folgende Strukturen / Biotope sind bzw. wären im Geltungsbereich planungsbedingt betroffen:

- Weide, mäßig artenreich
- Gebüschbestände, durch natürliche Sukzession entstanden,
- Gartenbereiche (Ziergarten) und
- Graswege und Schotterrasen.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Störung (mit entsprechenden Vergrämungseffekten) angrenzend brütender Vögel durch Lärm, Bewegung und Lichtemissionen: Durch zusätzliche **Verlärmung** kann es zu Verschiebungen im faunistischen Arteninventar kommen, vor allem störungsempfindliche Arten können möglicherweise verdrängt werden. **Optische Störungen** von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Für einige Fledermausarten werden z.B. Barrierewirkungen durch Lichtimmissionen angenommen.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> ARBEITSGEMEINSCHAFT QUERUNGSHILFEN (2003): Querungshilfen für Fledermäuse – Schadensbegrenzung bei der Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsprojekte. Internet: [www.buero-brinkmann.de](http://www.buero-brinkmann.de)

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## Auswahl der relevanten Arten

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf EU- und nationaler Ebene verschiedene Vorschriften erlassen worden. Dies sind auf EU-Ebene die Vogelschutz-Richtlinie, die FFH-Richtlinie, die EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO) und auf nationaler Ebene das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Hierbei setzt das BNatSchG die EU-Vorgaben zum Artenschutz um.<sup>12</sup>

Die europarechtlich geschützten Arten betreffend, ist es gemäß **§ 44 Abs. 1** BNatSchG verboten

- „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (**Nr. 1**),
- „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“ (**Nr. 2**),
- „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (**Nr. 3**) sowie
- „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“ (**Nr. 4**) „(Zugriffsverbote)“.

Für die nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe gilt gemäß **§ 44 Abs. 5** BNatSchG bei der Betroffenheit in **Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführter Tierarten oder europäische Vogelarten**, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 **nicht vorliegt**, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

**Im Folgenden werden somit nur die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten betrachtet.**

Es werden alle im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) unter **ARTEFAKT** für das betroffene Messtischblatt "Neuwied" Blatt Nr. 5510 und „Basenheim“ Nr. 5610 aktuell genannten Arten, bei der Erstellung des Fachbeitrages Artenschutz verbindlich beachtet. Außerdem werden die Artennachweise gemäß LANIS im Raster 2 km x 2 km abgefragt.

Anhand einer **Relevanzprüfung** wurden die Arten herausgefiltert, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit

<sup>12</sup> Textausschnitt angelehnt an: "Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz", *Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbeitrages Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ.*

ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Im Weiteren wird die artenschutzrechtliche Vorprüfung **nur für Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind.**

Ein Vorkommen des größten Teils der in den TK Blättern Nr. 5510 und Nr. 5610 nachgewiesenen Arten

- **Vögel und Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

wird ausgeschlossen, da im Planungsgebiet für diese Arten keine geeigneten Habitate vorhanden sind.

Ein Vorkommen der unten aufgeführten **Fledermäuse und Vögel** (Tabelle 2 u. 3) kann dagegen nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen ist **potenziell** möglich. Zu einer Einschätzung der lokalen Gegebenheiten und des örtlichen artenschutzrechtlich relevanten Artenbestands fand am 08.03.2019 außerdem eine **Ortsbesichtigung** statt.

**Tab. 3 Bestandssituation der im Plangebiet relevanten Fledermausarten**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL RLP	RL D	Quelle
<b>Braunes Langohr</b>	<i>Plecotus auritus</i>	2	V	pot. Vorkommen
<b>Breitflügel-Fledermaus</b>	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	G	pot. Vorkommen
<b>Graues Langohr</b>	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2	pot. Vorkommen
<b>Kleine Bartfledermaus</b>	<i>Myotis mystacinus</i>	2	V	pot. Vorkommen
<b>Wasserfledermaus</b>	<i>Myotis daubentonii</i>	3	--	pot. Vorkommen
<b>Zwergfledermaus</b>	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	pot. Vorkommen

Streng geschützte Arten: **Fett**

RL RLP Rote Liste Rheinland-Pfalz  
RL D Rote Liste Deutschland

0 ausgestorben oder verschollen  
1 vom Aussterben bedroht  
2 stark gefährdet  
3 gefährdet  
4 potenziell gefährdet

V Arten der Vorwarnliste  
\* = ungefährdet  
k.A. = keine Angabe  
D = Daten unzureichend  
G = Gefährdung anzunehmen

**Tab. 4 Bestandssituation der im Plangebiet relevanten Vogelarten**

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL RLP	RL D	Verantwortungsart	Quelle
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*	hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	--	potenzielles Vorkommen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	<b>V</b>	*	--	potenzielles Vorkommen
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	*	Verantwortung für RP	potenzielles Vorkommen
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	*	Verantwortung für RP	potenzielles Vorkommen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	besonders hohe Verantwortung	potenzielles Vorkommen
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	hohe Verantwortung,	potenzielles Vorkommen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*	--	potenzielles Vorkommen

Weit verbreitete und zumeist häufig auftretende Vogelarten:

	Vögel der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen
--	--

RL RLP Rote Liste Rheinland-Pfalz  
RL D Rote Liste Deutschland

0 ausgestorben oder verschollen  
1 vom Aussterben bedroht  
2 stark gefährdet

3 gefährdet \* = ungefährdet  
4 potenziell gefährdet  
V Arten der Vorwarnliste

Für die übrigen Europäischen Vogelarten und Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie gemäß ARTEFAKT für das Messtischblatt "Neuwied" und Bassenheim sind im Wirkraum entweder keine geeigneten Habitate vorhanden, bzw. sind Beeinträchtigungen durch das Projekt nicht zu erwarten.

**Einschätzung der Betroffenheit der potenziell vorkommenden relevanten Arten**

Hier erfolgt eine Beurteilung, ob im Falle des Planvollzugs Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Hinblick auf die unter Kapitel 6 ermittelten relevanten Arten eintreten können.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## Vögel

In Tabelle 4 (s.o.) sind die relevanten Vogelarten für das betroffene USG in Miesenheim aufgeführt. Es handelt sich hierbei überwiegend um weit verbreitete und zumeist häufig auftretende Vogelarten. Teilweise handelt es sich um Verantwortungsarten.

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Vögel in einer Gruppe zusammengefasst dargestellt.

### Gruppe der Vögel der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen:

Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Gimpel, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz

### Einschätzung der Betroffenheit:

- Verbotstatbestand "Tötung oder Verletzung"  
Der Verbotstatbestand des Tötungs- und Verletzungsgebotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist dann gegeben, wenn sich das Lebensrisiko einer Art durch das Vorhaben in signifikanter Weise, durch eine deutliche Steigerung erhöht. Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob sich unvermeidbare Betroffenheiten während der Bauphase oder anlagebedingt (Vogelschlag) oder während des Betriebes (Gefahr von Kollisionen mit PKW/LKW-Verkehr) ergeben. Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen während der Bauphase werden durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutsaison ausgeschlossen (Vermeidungsmaßnahme s.u.). **Die Rodung der Gehölzsukzession erfolgt in den Herbst- und Wintermonaten.** Dadurch kann eine Zerstörung von Nestern sowie eine Ansiedlung von Vogelarten im Frühjahr vor Baubeginn verhindert werden. Vogelschlag kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da keine großflächigen Verglasungen bei den Neubauten erfolgen. Bzgl. des Kollisionsrisikos entsteht keine signifikante Veränderung in Bezug zum Status quo.
- Verbotstatbestand "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten"  
Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Durch die anlagebedingte Inanspruchnahme von Gehölzen (Gehölzsukzession) gehen potenzielle Brutplätze verloren. Im Umfeld der zu rodenden Gehölzsukzession finden sich auch günstigere Habitatstrukturen/Gehölzstrukturen für diese Arten, in denen die betroffenen Individuen leicht Ausweichbrutplätze nutzen und Nester neu bauen können. Ufergehölze Nette und Mühlgraben, naturnahe angrenzende Gärten.

Die Gehölzverluste werden wiederhergestellt, im Geltungsbereich erfolgen Neuanpflanzungen von Gehölzen auf den Pflanzflächen mit der Ordnungsziffer ①, ③, ④, ⑤ und ⑥.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- Verbotstatbestand "Störung"

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezieht sich auf die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten der europäischen Vogelarten. Störungen sind daher sowohl während der Brut als auch während der übrigen Lebensphasen der hier vorkommenden und potenziell vorkommenden Vogelarten möglich. Eine Störung kann grundsätzlich durch Beunruhigung und Scheuchwirkung infolge von Bewegung, Lärm oder Licht während der Bauphase als auch während nach Fertigstellung einer Bebauung eintreten. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Eine vorhabenbedingte Störung von Vogelarten kann zur Folge haben, dass ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten für sie nicht mehr nutzbar sind. Insofern ergeben sich zwischen dem Störungstatbestand und dem Tatbestand der Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zwangsläufig zu Überschneidungen.

Eine eintretende Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der festgestellten bzw. potenziell vorkommenden Arten führen könnte, wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen.

➡ **keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Vögel, bzw. Betroffenheit ist vermeidbar**

## **Fledermäuse**

Ein Vorkommen der folgenden **Fledermausarten** ist **potenziell** möglich:

- Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Graues Langohr, Kleine Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus

Diese Arten könnten die vorhandenen Grünlandflächen potenziell als Jagd-/ Nahrungshabitat nutzen. Diese Grünlandflächen werden weitestgehend erhalten. Die Verbotstatbestände "Tötung oder Verletzung" und "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten" gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein, da es im Rahmen der Umsetzung der Planung zu keinem Verlust von Gehölzen kommt, die diesen Arten als Quartiere nutzen könnten. Kollisionen von fliegenden Fledermäusen mit Baustellenfahrzeugen und /oder Fahrzeugender zukünftigen ansässigen Betrieben können ebenfalls ausgeschlossen werden. Der Baubetrieb findet nur tagsüber statt. Bzgl. des allgemeinen anlagebedingten Kollisionsrisikos entsteht keine signifikante Veränderung in Bezug zum Status quo. Der Verbotstatbestand der "Störung" gemäß § 44 Abs. 1 tritt ebenfalls nicht ein, da eine erhebliche Störung nur dann vorliegt, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, dies wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen.

➡ **keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse**

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Maßnahme **V 1**, siehe auch unten:

Bauzeitenregelung, zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen oder der Zerstörung von Eiern von Brutvögeln in ihren potenziellen Baumquartieren werden Gehölze in den Wintermonaten entfernt (Anfang Oktober bis Ende Februar) gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG.

### 3.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beinhaltet den Flächenverbrauch bzw. die Flächeninanspruchnahme insbesondere durch Bebauung und Versiegelung. Der Vorhabenbereich hat eine Größe von ca. **3,38** ha. Davon können gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes in den verschiedenen Mischgebieten zwischen 80% und 60 % bebaut werden. Die max. Neuversiegelung beträgt ca. 10.986 m<sup>2</sup> (siehe auch die nachfolgende Tabelle 6 „Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“).

Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden.

Mit dem Stichwort „Klimawandel“ kommt den unversiegelt verbliebenen Bereichen in den Ortslagen ein zunehmend hoher Stellenwert hinsichtlich der Aufrechterhaltung der naturhaushaltlichen Funktionen zu. Die mit zunehmender Flächenversiegelung einhergehende Herausbildung von Wärmeinseln in Siedlungsbereichen führt dazu, dass den verbliebenen Freiflächen eine zunehmend hohe Bedeutung mit entsprechend klimaausgleichender und lufthygienischer Wirkung beizumessen ist. Ebenso dienen die Freiflächen als Versickerungsflächen für Niederschlagswasser.

Im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt die Planung der neuen Bebauung und damit der Flächenverbrauch, im direkten Siedlungsrandbereich, hier jedoch größtenteils auf derzeitig bereits versiegelten und teilversiegelten Bereichen (ehem. Autohaus mit Außenflächen).

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird mit **"gering"** bewertet.

### 3.1.4 Schutzgut Boden

**Geologie:** Die Andernach-Koblenzer Terrassenhügel sind eine „*Region mit einer fast 20 km langen und 3 bis 5 km breiten, von Südost nach Nordwest verlaufender Flucht schmaler, nordostgestreckter Terrassenriedel, zwischen denen sich außer dem Nettetal und anderen kleinen Tälchen das bis in den Grundgebirgssockel eingetieft letzte Stück des Moseltals zur Koblenz-Neuwieder Rheintalweitung öffnet. Der Krahenberg bei Andernach und die Koblenzer Karthause sind die nordwestlichen und südöstlichen Bastionen dieser Terrassenriedelflucht. Es sind Reste der mittelrheinischen Hauptterrasse....Wegen des weichen tertiären Untergrundes*“

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

*und der dicken Löß- und Bimspolster sind alle Formen sanft. Es wechseln basenhaltige Braunerden auf Bims mit sehr basenreichen Parabraunerden auf Löß.*<sup>13</sup>

In der Hydrogeologischen Kartierung des Neuwieder Beckens<sup>14</sup> ist in der Karte 1 „Geologie“ auch der Bereich des hier betrachteten Plangebietes dargestellt.

- Auensedimente der Bäche, teilweise Abschwemm-Massen, Lehm, Schluff bis Sand, schwach bis stark kiesig, örtlich steinig

**Böden:** Natürlich gewachsene Böden stellen, aufgrund der Einbindung in die ökologischen Wechselbeziehungen, ein wichtiges Element im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes dar. Sie sind insbesondere als Siedlungs- und Wirtschaftsfläche für den Menschen, aber auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und aufgrund ihres Filter und Puffervermögens für Niederschlagswasser und Immissionen von Bedeutung. Es kann grundsätzlich eine Unterteilung in die vom Menschen veränderten **Böden** wie versiegelte Böden der Siedlungsflächen, Kultsole (Gartenböden, etc.) und natürliche bzw. naturnahe Bodenbildungen vorgenommen werden. In der Hydrogeologischen Kartierung des Neuwieder Beckens<sup>15</sup> ist in der Karte 4 „Böden“ ist das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Nicht kartierte Flächen, Ortslagen, Verkehrs- und Gewerbeflächen, Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen.

Der Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau im Bereich der Ortslage Miesenheim bzgl. der Kategorien Bodenart und Bodenfunktionsbewertung keine Angabe. Im Plangebiet sind somit die ehemals natürlich anstehenden Böden abgebaut, durch bauliche Anlagen versiegelt und überbaut oder durch Anschüttungen überlagert.

Teilbereiche des Plangebietes sind durch die gewerbliche Nutzung als Autohaus vorbelastet. Der im Planbereich befindliche Altstandort „Ehem. Autohaus Ibold, Miesenheim, Nettestr. 25“ (Reg.-Nr. 137 00 003 – 5507) wird im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als „hinreichend altlastverdächtig“ geführt. Durch das Bodenmechanische Labor Gumm wurde am 22.11.2022 ein altlasten- und umwelttechnischer Untersuchungsbericht für das Gelände „Ehemaliges Autohaus Ibold in Andernach, Nettestr. 25“ vorgelegt. Die Untersuchungen ergaben, dass auf dem Grundstück drei kleinräumige Schadensbereiche vorhanden sind. Die aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehenden Bedenken der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz „können verworfen werden, wenn die o. g. Schadensbereiche wie vom Gutachter beschrieben saniert werden oder der hinreichende Verdacht durch weitergehende Untersuchungen (Detailuntersuchungen) ausgeräumt wird“.<sup>16</sup>

<sup>13</sup> Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz, Geografische Landesaufnahme 1:200.000, Textband, 1971

<sup>14</sup> Hydrogeologische Kartierung des Neuwieder Becken, geologisches Landesamt RLP, 1:25.000, Mainz 2000

<sup>15</sup> Hydrogeologische Kartierung des Neuwieder Becken, geologisches Landesamt RLP, 1:25.000, Mainz 2000

<sup>16</sup> Auszug Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 24.08.2023

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

In Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz erfolgten auf Basis dieser Stellungnahme ergänzende orientierende Untersuchungen durch das Bodenmechanische Labor Gumm (Bericht vom 11.10.2023, s. Anlage der Begründung). Es wurden drei Verdachtsflächen/Schadensbereiche festgelegt und untersucht. Die Untersuchungsberichte vom 22.11.2022 und vom 11.10.2023 wurden der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz übergeben. Hierzu erfolgte durch diese eine Stellungnahme mit Schreiben vom 16.10.2023. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse dieser ergänzenden orientierenden Untersuchung, deren Bewertung durch die SGD und die daraufhin in der Planzeichnung vorgenommenen „Kennzeichnungen“ wiedergeben.

Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Verdachtsfläche „Schmierstoff-Außenlager“ wird im Bodenschutzkataster als „altlastverdächtig“ geführt. Es wurden in der Bohrung KRB 22 Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) mit einem Gehalt von 1,700 mg/kg in 2,1 m bis 3,0 m Tiefe nachgewiesen. In der mit Bericht vom 11.10.2023 durch das Bodenmechanische Labor Gumm durchgeführten Beprobung des nahe gelegenen Brunnens 1 wurden keine relevanten Schadstoffgehalte festgestellt. Durch die derzeit vorliegende Versiegelung sei gemäß o.a. Schreiben der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 16.10.2023 ein Schadstoffaustrag nicht zu erwarten und bei Beibehaltung der Versiegelung seien auch aktuell keine Maßnahmen notwendig. Bei zukünftigen Tiefbauarbeiten oder Nutzungsänderungen in diesem Bereich ist die weitere Vorgehensweise mit der SGD Nord, Regionalstelle Koblenz, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

Die ca. 163 m<sup>2</sup> umfassende Verdachtsfläche „Abscheideranlage“ wurde ebenfalls als „altlastverdächtig“ im Bodenschutzkataster kartiert. Da gemäß o.a. Schreiben der SGD Nord auch im Grundwasserschwankungsbereich noch erhöhte MKW-Werte (max. 1.400 mg/kg) vorlägen und keine Grundwasserbeprobung aufgrund des beschädigten Brunnens erfolgen konnte, sei eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht auszuschließen. Für diesen Bereich sei gemäß Bodenmechanischem Labor Gumm eine Sanierung mittels Bodenaustausch geplant. Dieser Vorgehensweise wird seitens der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz zugestimmt. Die Ergebnisse der gutachterlichen Begleitung der Sanierung sind dann der SGD Nord vorzulegen.

Bei der Verdachtsfläche „Ehem. Tankstelle“ wurden bei der orientierenden Untersuchung durch das Bodenmechanische Labor Gumm vom 22.11.2022 leicht erhöhte MKW-Konzentrationen (320 mg/kg) südlich der Tankstelle in der Bohrung KRB 8 festgestellt. Der orientierende Prüfwert für sensible Nutzung wird gemäß o.a. Schreiben der SGD Nord gemäß ALEX-Merkblatt 02 (oPW2 = 600 mg/kg) deutlich unterschritten. Aufgrund der Vorerkundung in diesem Bereich seien keine weiteren Maßnahmen notwendig. Die Fläche wird im Altlastenkataster als „nicht altlastverdächtig“ geführt.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans werden die im Bodenschutzkataster (BoKat) als „altlastverdächtig“ eingestuft Flächen gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ in der Planzeichnung flächig gekennzeichnet.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

In den textlichen Festsetzungen erfolgen auf Basis der im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz unter dem Punkt D. Hinweise, Unterpunkt „Boden und Baugrund / schädliche Bodenveränderungen, Altlastenverdachtsflächen“ detaillierte Hinweise und Handlungsanweisungen zu den altlastverdächtig gekennzeichneten Flächen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Die im Bodenschutzkataster als „altlastverdächtig“ eingestuft (zwei kleinräumige) Schadensbereiche sind mittels Bodenaustausch zu sanieren (Dekontamination) oder bei Beibehaltung der Versiegelung (Sicherung) sind aktuell keine Maßnahmen notwendig. Mit diesen Maßnahmen können somit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in den betroffenen Plangebietsbereichen sichergestellt werden.

Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) der nicht versiegelten Böden im hier betreffenden Bereich ist mit „**gering**“ zu bewerten. Die versiegelten und z.T. kleinflächig belasteten Böden haben **keine Bedeutung** bzgl. des Schutzgutes Boden. Gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ liegen im Vorhabengebiet somit

- **Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen**
- **Fläche versiegelt oder befestigt**

vor.

### 3.1.5 Schutzgut Wasser

#### Grundwasser:

Heterogene morphologische und geologische Strukturen bestimmen die Grundwasserverhältnisse in Rheinland-Pfalz signifikant und haben zur Differenzierung von 14 Grundwasserlandschaften geführt. Im Plangebiet befindet sich die Grundwasserlandschaft "Quartäre und pliozäne Sedimente", die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.<sup>17</sup> Der Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau macht für den Bereich des Plangebiets grundsätzlich folgende Angaben:

- Paläozoikum des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges mit silikatischem Klufftgrundwasserleiter.
- Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.

#### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes mit RVO, hier die Zone III B, WSG Feldfrieden Nr. 401700396.

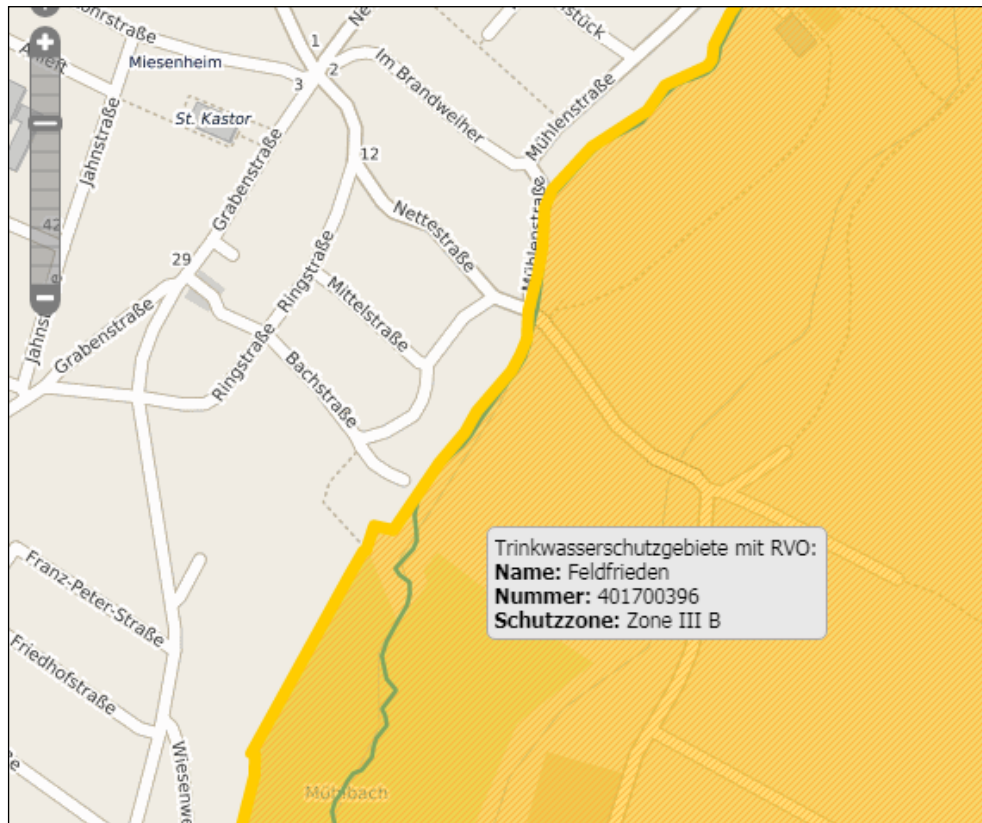
---

<sup>17</sup> [geoexplorer-wasser.rlp.de](http://geoexplorer-wasser.rlp.de)

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Abb. 6** Trinkwasserschutzgebiet



Quelle: Geoportal Wasser RLP

### Oberflächenwasser:

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südwestlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Nette (Gewässer 2. Ordnung, Flachlandbach). Nordwestlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet verläuft der Mühlgraben/Mühlbach, ein Nebenlauf der Nette zwischen Plaidt und Miesenheim.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Nette. Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich weitgehend zwischen in dem Bereich zwischen Nette und Mühlgraben.

**Abb. 1 Gesetzliche Überschwemmungsgebiete (festgesetzt)**



Der **Landschaftsplan der Stadt Andernach** stellt in der Karte 4 "Wasserschutz/ Bodenschutz" für einen Großteil des Plangebietes großflächige Versiegelung dar. Die Randstreifen von Nette und Mühlgraben sind als naturnahe Flächen, also für den Wasserhaushalt hochwertige Flächen, dargestellt.

Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) des Schutzgutes Wasser ist für die **versiegelten und teilversiegelten Flächen im USG mit „gering“** zu bewerten, für die Gewässer Nette und Mühlgraben mit ihren gehölzbestandenen Randstreifen ist jedoch **eine hohe Bewertung** anzusetzen.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ verbal argumentativ und wird im vorliegenden Fall für die versiegelten und teilversiegelten Flächen im USG mit „gering“ bewertet, für die Gewässer mit Randstreifen mit „hoch“ bewertet.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### 3.1.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stehen nachfolgend im Fokus der Betrachtung "Schutzgut Mensch / Gesundheit". Die ebenfalls relevanten Erholungs- und Freizeitfunktionen des Vorhabengebietes und dessen Umfeld werden hingegen innerhalb des Gliederungspunktes "Schutzgut Landschaft" als eigenständiger Aspekt behandelt.

Das Autohaus mit Gebäudekomplexen / Hallen sowie Parkplätzen nimmt den größten Teil des Plangebietes ein. Außerdem befinden sich im östlichen Geltungsbereich zwei Wohngebäude mit größeren Gärten. Im südlichen Teil befindet sich Grünland, hier extensiv genutztes Weideland.

Die Wohnfunktion ist im Geltungsbereich zurzeit als **gering** (westlicher Planbereich mit Autohaus) und **mittel** (östlicher Planbereich mit Wohngebäuden) einzustufen.

### 3.1.7 Klima / Luft

Der Großraum Rheinland-Pfalz liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Klima im Westen und dem Kontinentalklima Osteuropas.

Miesenheim als südlichster Stadtteil von Andernach liegt in der gemäßigten Zone mit gemäßigt kühlem Klima und vorherrschenden Westwinden. Milde Winter und mäßig warme Sommer sind typisch. Bedingt durch die Lage im Neuwieder Becken liegen die durchschnittlichen Temperaturen etwa 1 – 1,5 Grad Celsius über denen des mittelhessischen Raumes insgesamt.

Das Plangebiet mit naturräumlicher Lage am Rand des Neuwieder Becken ist durch die folgenden klimatisch wirksamen Faktoren gekennzeichnet:

- jährliche Durchschnittstemperatur von 11,2 °C
- jährliche Niederschlagsmenge von 550 bis 700 mm (Durchschnitt 619 mm), diese Niederschlagsmenge liegt im unteren Viertel der in Deutschland erfassten Werte. An 24 % der Messstationen des Deutschen Wetterdienstes werden niedrigere Werte registriert. Der trockenste Monat ist der Februar, die meisten Niederschläge fallen im Juli, dabei entspricht die Niederschlagsmenge des Monats Juli dem 2,9-fachen des Februarwertes. Insgesamt sind die Niederschläge recht gleichmäßig übers Jahr verteilt.
- vorherrschende Westwinde
- Kältester Monat ist mit einer Temperatur von 2,2 °C der Februar
- wärmster Monat der Juli mit einem Schnitt von 20,5 °C

Größere Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden, im geringen Maße erfüllt der Grünlandbereich im Süden des Geltungsbereiches diese Funktion. Frischluft entsteht in geringem Maße in den Gehölzbestandenen Bereichen entlang der Nette und des Mühlengrabens.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der gesamte Bereich des Plangebietes ist durch die Immissionsbelastung von Siedlung und Verkehr lufthygienisch vorbelastet. Durch den z.T. hohen Versiegelungsgrad ist außerdem in den Sommermonaten von einer hohen Wärmebelastung im westlichen Planbereich auszugehen.

Dem Untersuchungsgebiet selbst wird daher bzgl. des Schutzgutes Klima insb. im westlichen Geltungsbereich eine **geringe Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)** zugemessen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Talaue der Nette, die als Durchlüftungs- und Kaltluftleitbahn eine Bedeutung für das gesamte Stadtgebiet und das angrenzende Umfeld besitzt, wird diese klimatische Funktion der Talaue (welche bereits durch die großformatige Bestandsbebauung des Autohauses beeinträchtigt ist) mit einer **mittleren bis hohen Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)** bewertet.

### 3.1.8 Landschafts-/ Stadtbild und Erholung

Das Landschafts-/Ortsbild im Plangebiet wird durch die großen Gebäude und Hallen des Autohauses geprägt. Die Grünlandflächen im Süden des Geltungsbereiches sind teilweise mit einer Mauer umgeben und größtenteils nicht einsehbar. Erholungsrelevante Einrichtungen gibt es im Plangebiet nicht.

**Eine Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) des Schutzgutes „Landschaftsbild und Erholung“ ist insbesondere im dicht bebauten westlichen Geltungsbereich nicht vorhanden.**

### 3.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nordöstlich des Plangebietes und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich nördlich der Nettestraße eine kleine Kapelle (neugotischer Backsteinbau, Ende 19. Jh.), die als Kulturdenkmal im Verzeichnis der Kulturdenkmäler Mayen Koblenz gelistet ist. Das östlich der Kapelle und der Nettestraße sowie im Geltungsbereich des B-Plans befindliche Bestandgebäude Nettestraße Nr. 21 und Nr. 23 befindet sich zwar im sog. Umgebungsbereich des o.a. Kulturdenkmals. Da im Rahmen des B-Plans für dieses Bestandgebäude weder erhebliche bauliche, noch eine Nutzungsänderung planerisch verfolgt werden, ist eine potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von denkmalschutzrechtlichen Belangen nicht ersichtlich. Auch von seitens der südlich geplanten Neubebauung mit im Vergleich zu den Bestandsgewerbehallen zulässig erklärten höherformatigen Baukörpern wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes bzgl. dieses Baudenkmals / der kleinen Kapelle gesehen. Öffentliche Blickbeziehungen / Sichtachsen von der Nettestraße aus werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.

Nordwestlich des Plangebietes und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich südlich der Mittelstraße ein weiteres Kulturdenkmal [(hinter) Mittelstraße 17 (Bauliche Gesamtanlage)], welches ebenfalls als Kulturdenkmal im Verzeichnis

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

der Kulturdenkmäler Mayen Koblenz<sup>18</sup> gelistet ist. Diese denkmalgeschützte bauliche Gesamtanlage umfasst den romanischen Turm der alten Pfarrkirche mit Stützmauern und das ehemalige Pfarrhaus.

Im Folgenden wird aus der Planbegründung zitiert: „Durch die geplante Neubebauung wird ohne Zweifel eine bestehende historische Sichtachse beeinträchtigt (hier Nettestraße, insbesondere im Bereich der Nettebrücke). Die 3-D-Visualisierung / Sichtachsenstudie (s. Anlage der Begründung) zeigt aber auch, dass planungsbedingt im Bereich der Nettestraße, der rückwärtigen Erschließungsstraße innerhalb des Baugebiets sowie der geplanten und öffentlich zugänglichen neuen Parkanlage neue erfahrbare Sichtachsen und Blickbeziehungen entstehen, die städtebaulich eine gänzlich neue Inwertsetzung des denkmalgeschützten Gesamtensembles ermöglichen.

Insbesondere die bisher nicht von öffentlichen Blickpunkten aus wahrnehmbare Wehranlage des Baudenkmals wird durch die in der Visualisierung aufgezeigten Gebietsöffnungen herausgestellt und wieder erlebbar. Der besondere Charakter des Baudenkmals mit seiner Wehrhaftigkeit („Burgberg mit Wehranlage“) kann somit der Öffentlichkeit wieder in Gänze präsentiert werden.

Auf Basis der im Verfahren erfolgten Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, wird im vorliegenden Entwurf der Planzeichnung die Baugrenze südlich von Haus Nr. 23 so zurückgenommen, dass planerisch sichergestellt wird, dass Hochbauten in diesem freizuhaltenden Bereich planungsrechtlich unzulässig sind. Weiterhin wird das durch Baugrenzen bisher festgesetzte großformatige Baufenster der Baugebietsbereiche MI 2 und MI 5 nun in zwei einzelne und flächig reduzierte Baufenster aufgeteilt. Dieses erfolgt zur planerischen Sicherung / Freihaltung einer zusätzlichen zentralen Sichtachse innerhalb des Baugebiets. Hierdurch wird auch in diesem bereits zur Erschließung vorgesehenem planerisch sichergestellt, dass Hochbauten planungsrechtlich unzulässig sind.

Hierdurch wird im Sinne des Umgebungsschutzes des o.a. Kulturdenkmals (hinter) Mittelstraße 17 der seitens der o.a. Denkmalschutzbehörden angeregten bauleitplanerischen Sicherung von neuen, öffentlich erlebbaren Sichtachsen im Bereich der Nettestraße und im zentralen Baugebietsbereich im Rahmen von entsprechend geänderten zeichnerischen Festsetzungen gefolgt.“

### 3.1.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen den o.a. Schutzgütern Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Fläche /Boden, Luft, Klima und Landschaft. Unter dem Begriff Wechselwirkungen soll eine medienübergreifende Betrachtung der o.a. Schutzgüter erfolgen und eine Verlagerung der Belastung von einem Umweltfaktor auf den anderen ausschließen (bereichsübergreifender, intermedialer Ansatz). Diese Gesamtschau möglicher Konfliktbeziehungen zwischen der Planänderung und der Auswirkungen auf den Mensch und Umwelt erfolgt in der folgenden Prognose.

<sup>18</sup> Denkmalverzeichnis Kreis Mayen-Koblenz, 27. Okt. 2023, „(hinter) Mittelstraße 17 (Bauliche Gesamtanlage); romanischer Turm der alten Pfarrkirche, Ende 12. Jh.; Kreuzigungsrelief, Basalt, 16. Jh.; Platte, bez. 1779; bauliche Gesamtanlage mit Stützmauern und ehem. Pfarrhaus“

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## 3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Anliegen der Status-Quo-Prognose ist es, die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung des betrachteten Raumes aufzuzeigen, die sich vollzöge, wenn auf die Umsetzung der Planungsabsicht verzichtet würde. Würde auf die Planungsabsicht verzichtet ist von folgendem Szenario auszugehen:

Eine gewerbliche Nutzung würde im Plangebiet weiter fortgesetzt werden. Die größeren Schotter- und Schotterrasenbereiche inkl. der (inzwischen demontierten) offenen Hallen (ehemals Abstellflächen für Neu-Fahrzeuge) würden für eine gewerbliche Folgenutzung nicht mehr zwingend benötigt. Die schon jetzt beginnende Gehölzsukzession in den randlichen Bereichen dieser Flächen würde weiter fortschreiten oder, im Falle einer denkbaren Außenbereichsnutzung (z.B. Tierhaltung), beseitigt werden. Die bestehende Wohnnutzung an der Nettestraße und im Osten des Plangebietes würde bestehen bleiben. Die Grünlandflächen im Süden des Geltungsbereiches würden weiter als Weidefläche für Weidetiere genutzt werden.

Würde auf die Planungsabsicht verzichtet, ist bezüglich der heutigen Nutzungsstruktur im Plangebiet somit nicht mit größeren positiven oder negativen Veränderungen aus naturschutzfachlicher Sicht zu rechnen.

### Landespflegerische Zielvorstellungen bei Nichtausführung der Planung

Die Landespflegerischen Zielvorstellungen enthalten Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 BNatSchG entspricht.

Unter Berücksichtigung der in den vorangegangenen Kapiteln erläuterten Analysen und Bewertungen werden die Landespflegerischen Zielvorstellungen wie folgt nach Schutzgütern erläutert.

- **Schutzgut Biotope und Arten**
  - Erhalt aller extensiven Grünstrukturen bzw. Gehölzstrukturen
  - Anreicherung des Grünlandes durch punktuelle Anpflanzungen von heimischen Gehölzen. Optimierung der Uferrandstreifen
- **Schutzgut Boden / Wasser**
  - Umwandlung der ungenutzten Schotter- und Schotterrasenbereiche in extensives Grünland
  - Entfernung von baulichen Anlagen im Nahbereich des Mühlgrabens und der Nette zur Verbesserung der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- **Schutzgut Klima / Luft**

- Offenlandflächen kühlen stärker ab als z.B. gehölzbestandene und vor allem versiegelte Bereiche. Sie besitzen daher auch ohne das Auftreten größerer Kaltluftströme eine nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion, hier mit Wirkung in die benachbarten Wohngebiete. Die Grünlandflächen sind daher zu erhalten. Zur Unterstützung dieser Funktion sollten Gehölzanpflanzungen keine geschlossenen Riegel bilden. Das punktuelle Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen innerhalb des Grünlandes trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

- **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die vorgenannten Ziele führen auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

### 3.3

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

##### **Schutzgutbezogene Auswirkungen und Maßnahmen**

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- baubedingten-,
- anlagebedingten- und
- betriebsbedingten Auswirkungen

für jedes Schutzgut beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: **geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit**. Im Anschluss an diese Beurteilung erfolgt die Darstellung der **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** sowie der - soweit erforderlichen - **Ausgleichsmaßnahmen**.

Außerdem erfolgt eine tabellarische Eingriffsbewertung gemäß des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP mit Ermittlung des Biopotwerts vor und nach dem Eingriff.

**3.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz**

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• BNatSchG, LNatSchG, BauGB; Ergebnisse des Fachbeitrages Artenschutz</li> </ul>	
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Überbauung / Versiegelung  Beseitigung von Vegetation und Tierlebensräumen	Verlust/Teilverlust von folgenden Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer gegenwärtiger Leistungsfähigkeit: Fettweide, Gebüschbestände (durch natürliche Sukzession entstanden), Graswege und Schotterrasen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe –mittlere Erheblichkeit</b></li> </ul> Verlust von <u>Teillebensräumen</u> pot. vorkommender Vögel: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Gimpel, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz ( <b>ungefährdete und ubiquitäre Vogelarten</b> )
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Temporäre Beseitigung von Vegetation und Tierlebensräumen  Abgrabungen / Aufschüttungen  Bodendeponiebetrieb, Baustelleneinrichtung, Bodenentnahmestellen, Verlärmung, Lichtemissionen, Schadstoffeinträge	Temporäre zusätzliche Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen,  Temporäre Störung und Vertreibung lärm- und störungsempfindlicher Tierindividuen und / oder Tierarten hier insbesondere Vögel <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Verlärmung, Beunruhigung, Licht, Schadstoffemissionen durch Straßenverkehr, sowie durch die neue Wohnbebauung	Störung von Habitaten in der Mühlgrabenaue,  Störung (und evtl. Vertreibung) lärm- und störungsempfindlicher Tierindividuen <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul>

**Tab. 5 Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope					
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
BB0	Gebüsch	10	mittel (3)	hoch (III)	eBS <sup>19</sup>
BB2	Einzelstrauch, autochthone Art, junge Ausprägung	11	mittel (3)	hoch (III)	eBS
BE1	Ufergehölz	16	hoch (4)	--	--
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich	15	hoch (4)	--	--
EB2	Weide, mäßig artenreich	13	hoch (4)	hoch (III)	eBS
FN3	Graben, naturferne Ausbildung	8	gering (2)	--	--
HN1	Gebäude (ehem. Ibad Autohaus und Wohngebäude)	0	sehr gering (1)	--	--
HN4	Betonmauer / Bimsmauer	0	sehr gering (1)	--	--
HJ2	Nutzgarten, strukturarm	7	gering (2)	--	--
KC	Saumstreifen, hypertroph	8	gering (2)	--	--
VA0	Versiegelte Flächen (Asphalt, Pflasterflächen im Bereich des Autohauses)	0	sehr gering (1)	--	--
VB1	teilversiegelte Flächen	3	sehr gering (1)	gering (I)	--
VB1	Schotterrasen / teilversiegelt	3	sehr gering (1)	gering (I)	--
VB2	Weg unbefestigt, Grasweg	9	mittel (3)	hoch (III)	eBS

**Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die Baugebietsabgrenzungen wurden so festgelegt, dass alle hochwertigen Biotope im B-Plan-Geltungsbereich erhalten werden können. Es erfolgt keine Inanspruchnahme im Bereich der Fließgewässer und deren Uferbereiche.

- Durch die Festsetzung im B-Plan von „**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**“, werden diese Biotope dauerhaft gesichert, vor Eingriffen und Zerstörung geschützt sowie im Sinne des Natur- und Artenschutzes weiterentwickelt.

<sup>19</sup> Erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten (hier Versiegelung)

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Einzelnen werden folgende Vermeidungsmaßnahmen (auch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) durchgeführt:

**V 1:** Bauzeitenregelung, zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen oder der Zerstörung von Eiern von Brutvögeln in ihren pot. Baumquartieren werden Gehölze in den Wintermonaten entfernt (Anfang Oktober bis Ende Februar) gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG.

**V 2:** Einsatz einer **ökologischen Baubegleitung (ÖBB)** zur Unterstützung bei der Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

**V 3:** Auf den privaten Baugrundstücken sind im Bereich MI 1 mindestens 40 %, in den Bereichen MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 mindestens 20 % der Fläche als Grünfläche dauerhaft herzustellen.

**V 4:** Erforderliche Beleuchtungsanlagen sind auf Insekten und Fledermäuse abzustimmen. Zum Schutz der Insektenfauna sollten für den Straßenraum und in öffentlichen Verkehrsgrünflächen nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen müssen eine Richtcharakteristik aufweisen und sollen möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die Ausgleichsmaßnahmen, die im B-Plangeltungsbereich festgesetzt werden, erfolgt eine Verbesserung von Lebensräumen für im Plangebiet vorkommende Tierarten (Vögel, Fledermäuse). Es werden strukturreiche Gehölzanpflanzungen, Gewässerrandstreifen, Extensivgrünland und eine naturnah gestaltete Parkanlage mit Gehölzen angelegt. So werden die Gehölzflächen gleichzeitig das Baugebiet in die Landschaft einbinden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant [siehe auch Landespflegerische Festsetzungen zum Bebauungsplan]:

**A 1:** Flächen mit der Ordnungsziffern ①, ④ und ⑤ (Gewässerrandstreifen) sind unter Beachtung eines zu den jeweiligen Baugebieten orientierten min. 2,0 m breiten Saum-/Wiesenstreifens mit aufgelockerten Gehölzgruppen (mit auentypischen, einheimischen Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen. Die Anteile innerhalb der Gehölzgruppenbepflanzung soll ca. 10 % Bäume und 90 % Sträucher betragen. Standortgerechte Bestandsgehölze sind zu erhalten.

Artenauswahl: Bergahorn, Schwarz-Erle, Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche sowie Sträuchern Roter Hartriegel, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Ohr-Weide, Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder.

Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die extensiven Wiesenflächen sind durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) anzulegen. Oder, in den Bereichen wo schon Grünland vorhanden ist, durch entsprechende Pflege herzustellen (Mahd einmal jährlich, frühestens ab Juli mähen, das Mahdgut ist abzuräumen). Verbot des Aufbringens von Herbiziden, Pestiziden sowie mineralischem oder/und organischem Dünger.

**A 2:** Auf den Flächen mit der Ordnungsziffer ② sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die extensive Wiesenfläche ist durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung anzulegen (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio).

Die Flächen mit der Ordnungsziffer ② sind einmal jährlich (frühestens ab Juli) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Staffelmahd ist zulässig und sollte angestrebt werden. Verbot des Aufbringens von Herbiziden, Pestiziden sowie mineralischem oder/und organischem Dünger. Punktuell können randlich standortgerechte Einzelbäume / Gehölze bzw. Baum- / Gehölzgruppen (Bergahorn, Esche, Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Schwarz-Erle, Bruchweide, Hasel, Pfaffenhütchen) in diesen Bereichen gepflanzt werden. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

Bereich des RRB erfolgt eine Grünlandeinsaat mit regelmäßiger Mahd (EA3).

**A 3:** Auf den Flächen mit der Ordnungsziffer ③ (Ziel: "partielle Baugebietseingrünung") sind ebenfalls als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die extensiven Wiesenflächen sind durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) anzulegen. Punktuell sind in einem Abstand untereinander von ca. 10 - 15 m diese Flächen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bzw. Gehölzgruppen (Gemeiner Liguster, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hasel, Hundsrose, Schlehe, Traubenholunder, Zweigriffliger Weißdorn) aufgelockert zu bepflanzen.

**A 4:** Die private Grünfläche mit der **Ordnungsziffer ④** als strukturreiche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnah gestaltete Parkanlage im Überschwemmungsgebiet" ist unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Vorschriften des § 78 WHG in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz - LWG wie folgt anzulegen und dauerhaft als solche zu unterhalten:

- mindestens 10 % Flächenanteil der privaten Grünfläche des jeweiligen Baugrundstücks ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
- pro 400 m<sup>2</sup> ist mindestens ein heimischer Obstbaum (als Hochstamm, alte Sorten sollten bevorzugt werden) innerhalb der privaten Grünfläche zu pflanzen.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- mindestens 10 % Flächenanteil der privaten Grünfläche des jeweiligen Baugrundstücks ist mit heimischen Wildstauden und Wildkräutern zu bepflanzen

Hinweis: Blühwiesen mit max. 3 maliger Mahd pro Jahr sind Zierrasenflächen vorzuziehen

Die Anlage von teilbefestigten Fußwegen (wassergebundener Decke) in der Maßnahmenfläche ist in hochwasserangepasster Bauweise zulässig. Sonstige bauliche Anlagen mit einem unmittelbaren funktionalen Bezug zu der Erholungsnutzung der privaten Parkfläche (z.B. Sitzmöbel, Abfallbehälter etc.) dürfen ausschließlich in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden. Alle baulichen Anlagen und Bepflanzungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde durchzuführen. Insgesamt dürfen bauliche Anlagen einen Flächenanteil von 10 v.H. der Maßnahmenfläche ⑥ nicht überschreiten.

### **Zeitpunkt und Unterhaltung der Pflanzungen auf den privaten Flächen:**

Die folgend festgesetzten Pflanzungen der im Plan dargestellten und gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der **Ordnungsziffer ①, ②, ③, ⑤ und ⑥** sind nach Baufertigstellung der privaten Erschließungswege der **Baugebiete MI 2 und MI 5** zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, durchzuführen.

Bei zukünftigen, genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen innerhalb der **Baugebiete MI 3 und MI 4** sind die an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden festgesetzten Pflanzungen mit der **Ordnungsziffer ④** zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme, durchzuführen.

Bei zukünftigen, genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen im **Baugebiet MI 2 und MI 5** sind die an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden festgesetzten Pflanzungen mit der **Ordnungsziffer ⑤** zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme, durchzuführen.

Alle folgend festgesetzten Pflanzungen sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen. Ersatzpflanzungen von Bäumen müssen in gleicher Pflanzstärke, wie für die Neupflanzung festgesetzt, erfolgen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Tab. 6 Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

<b>Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff</b>				
Code	Biototyp	BW/ m <sup>2</sup>	Fläche /m <sup>2</sup>	BW
BB0	Gebüsch	10	780	7.800
BB2	Einzelstrauch, autochthone Art, junge Ausprägung	11	13	143
BE1	Ufergehölz	16	1.174	18.784
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich	15	266	3.990
EB2	Weide, mäßig artenreich	13	9.199	11.9587
FN3	Graben, naturferne Ausbildung	8	43	344
HN1	Gebäude (ehem. Ibal Autohaus und Wohngebäude)	0	7.261	0
HN4	Betonmauer / Bimsmauer	0	305	0
HJ2	Nutzgarten, strukturarm	7	3.499	24.493
KC	Saumstreifen, hypertroph	8	80	640
VA0	Versiegelte Flächen (Straßen, Asphalt, Pflasterflächen im Bereich des Autohauses)	0	5.662	0
VB1	teilversiegelte Flächen	3	2.727	8.181
VB1	Schotterrasen / teilversiegelt	3	2.109	6.327
VB2	Weg unbefestigt, Grasweg	9	777	6.993
		<b>gesamt</b>	<b>33.895</b>	<b>197.282</b>

<b>Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches</b>					
Code	Biototyp	BW/ m <sup>2</sup>	Fläche /m <sup>2</sup>	BW	BW mit Timelag
BD3	Gehölzstreifen, autochthone Arten, junge Ausprägung	11	807		8.877
BE	Ufergehölz, Gewässerrandstreifen, junge Ausprägung =Neupflanzung (13), mittl. Ausprägung=Bestand (16)	14	2.693		37.702
EA3	Ansaatgrünland (RRB)	7	1.295		9065
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich Timelag (:1,2) Retentionsraum+angrenzende Bereiche	15	3.769	56.535	47.113
<b>HM3a</b>	<b>Struktureiche Grünanlage</b> / naturnah gestaltete Parkanlage. Timelag (:1,2) Entwicklungszeit 5-10 Jahre  Es wird nur mit 90 % gerechnet, da auf 10% der Fläche bauliche Anlagen wie Sitzmöbel u. a. und Wege mit wassergebundener Decke hergestellt werden dürfen.	12	9.471 90% 8.524	102.288	85.240

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

HJ1b	Zier/Nutzgarten, strukturarm	7	2.866	20.062
HN/V0	Gebäude/versiegelte Bereiche in den Mischgebieten (gemäß max. zulässige GRZ II)	0	10.986	0
VB2	Grasweg	9	426	3.834
VA0	Straße, versiegelt (unverändert Bestand)	0	1.583	0
<b>gesamt</b>			<b>15.861</b>	<b>23.896</b>

**Kompensationsbedarf:** Subtraktion des Wertes vor und nach dem Eingriff:  
**!Tabellenindex darf nicht Null sein BW – 211.893 BW = -14.611**

Der Wert ist negativ, es wird keine Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches benötigt.

Auf eine Bilanzierung der vorgesehenen Dachbegrünung (siehe Festsetzung C. Nr. 2.5) wird verzichtet, da die Fläche der zukünftigen Dachbegrünung nicht abschätzbar ist, und die oben bilanzierte Kompensation ausreichend ist (bzw. überkompensiert ist).

### 3.3.2

#### Schutzgut Boden und Fläche

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, BauGB, LNatSchG</li> </ul>	
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Überbauung / Versiegelung / Bauwerksgründung im Bereich mit angeschütteten und teilversiegelten Böden	Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung), Verlust Fläche Errichtung von Baukörpern und Straßen auf natürlichen Böden mit geringer gegenwärtiger Leistungsfähigkeit Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Bodenlebewesen <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe-mittlere Erheblichkeit</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Temporäre Inanspruchnahme, Überbauung / Versiegelung, Verdichtung, Anschüttung / Abgrabungen Schadstoffemissionen (Baumaschinen, Baustoffe) Unfälle/ Leckagen	Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden Änderungen von <ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächenform</li> <li>Bodenwasserhaushalt</li> <li>Bodengefüge</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Erheblichkeit</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Wasserabführung aus befestigten Oberflächen	Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der natürlichen Wasserrückhaltung <ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere Erheblichkeit</li> </ul>

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Bezug auf die Bodenfunktion sind auszuführen bzw. zu beachten:

<p><b>V 5:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung und Einrichtung befestigter und gesicherter Flächen zur Lagerung umweltgefährdender Stoffe, u.ä., flächensparende Lagerung.</li> <li>• Verzicht auf das Befahren von nassen Böden, notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost, längere Trockenperioden) erfolgen.</li> <li>• Vermeidung des Einbaus standortfremder Böden.</li> <li>• Ausweisung von Flächen zur Zwischenlagerung von Oberboden oder weiteren Erdmassen</li> <li>• Sanierung der bestehenden Schadensbereiche s. Bodenschutzkataster/ Planzeichnung und / oder Ausräumung des Verdachts einer Umweltgefährdung durch weitergehende Untersuchungen (Detailuntersuchungen)</li> </ul>
---

**Ausgleichsmaßnahmen**

Kompensation durch integrierte Biotopbewertung

**3.3.3**

**Schutzgut Wasser**

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, BauGB, WHG, LWG</li> </ul>	
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Überbauung / Versiegelung / Bauwerksgründung im Bereich mit angeschütteten und teilversiegelten Böden	Verringerung der Qualität der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Temporäre Überbauung / Versiegelung, Verdichtung, Anschüttung / Abgrabungen Schadstoffemissionen (Baumaschinen, Baustoffe) Unfälle/ Leckagen	Inanspruchnahme von vorbelasteten Böden Änderungen von Bodenwasserhaushalt Potenzieller Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser (Bereich mit ergiebigen Grundwasservorkommen) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe bis mittlere Erheblichkeit</b></li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Wasserabführung aus befestigten Oberflächen	Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der natürlichen Wasserrückhaltung <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>mittlere Erheblichkeit</b></li> </ul>

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Unbelastete Flächen von Stellplätzen inkl. Zufahrten und Wegen sollten mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Drainpflaster, wassergebundener Decke oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen hergestellt werden. Anfallendes Regenwasser sollte gesammelt und als Brauchwasser genutzt und nach Möglichkeit vor Ort versickert werden.

Aufgrund der lokalen Gegebenheiten (Auenlehme, hohe Grundwasserstände, Wasserschutzgebiet Zone III B) wird von einer Versickerungsverpflichtung als Festsetzung abgesehen. Das unbelastete Oberflächenwasser des Plangebiets soll schadlos dem nächsten Vorfluter (Nette) zugeführt werden.

### **Wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen**

Mit den zukünftig geplanten baulichen und Freiflächennutzung sind Geländeerhöhungen zu erwarten bzw. erforderlich. Der im Bereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes hiermit einhergehende Retentionsraumverlust im Hochwasserfall ist nach dem WHG auszugleichen. Hierzu ist im Plangebiet selbst die Anlage einer Retentionsraumausgleichsfläche vorgesehen.

Da die Baugebiete des Plangebiets und die geplante private Grünfläche mit der Funktion einer Parkanlage allerdings in der Vergangenheit bereits großflächig aufgeschüttet wurden und somit höher als der südlich angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Auenbereich liegen ist der auszugleichende Retentionsraumverlust somit relativ gering. Unter der Worst Case Annahme eines ca. 30 cm hohen Mutterbodenauftrags / Geländeerhöhung insbesondere im Bereich der geplanten privaten Grün-/ Parkfläche wurde in einer aktuellen Modellierung<sup>20</sup> ein Retentionsausgleichsbedarf von ca. 714 m<sup>3</sup> ermittelt.

In der als Anlage der Begründung beigefügten Wasserbilanz wurden die Bestandsbebauung und die geplante, maximal zulässige Bebauung des Bebauungsplans verglichen. Die Angaben zu den Eigenschaften der einzelnen Flächen wurden auf die maximal zulässige Grundflächenzahl reduziert. Im Vergleich zur Bestandsbebauung ist für die geplante Bebauung mit der geplanten Nachverdichtung und der geplanten Umwandlung der ehemaligen Lagerfläche als Grünfläche / Parkanlage eine leichte Verbesserung der Wasserbilanz erkennbar.

Weitere Kompensation erfolgt durch integrierte Biotopbewertung.

**3.3.4 Schutzgut Mensch / Gesundheit und Klima / Luft**

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• BauGB, BImSchG</li> </ul>	
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Veränderung der Oberflächen-gestalt durch bauliche Anlagen, Gebäude und Anlage neuer Wohnstraßen. Verlust von Vegetation, gering-fügiger Verlust von Kaltluftent-stehungsflächen.	Der Verlust von Vegetationsstrukturen mit nur kleinklimatischen Ausgleichswirkun-gen wird nur zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas führen. Der hö-here Versiegelungsgrad durch den Haus- und Erschließungsstraßenbau führt zu einer größeren Beeinträchtigung der lokalen Strahlungsbilanz und damit auch zu einer stärkeren Aufheizung oder erhöhten Wärmeabstrahlung. Darüber hinaus wer-den durch Gehölzpflanzungen in den neuen Gärten die lokalklimatischen Auswir-kungen kompensiert. Der Effekt auf das Lokalklima wird daher insgesamt nicht als projektrelevant eingestuft, es ist (in Verbindung mit den geplanten Ausgleichsmaß-nahmen) nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Baustellenbetrieb, temporäre Baustraßen, Beseitigung von Vegetation Abgrabungen / Aufschüttungen Bodendeponiebetrieb Baustelleneinrichtung Bodenentnahmestellen, Verlärmung, Emissionen, Erschütterungen, potenzielle Unfälle Emissionen der Baumaschinen	<p><u>Luft/Klima:</u> Temporäre Erhöhung von Abgasemissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul> <p><u>Mensch/Gesundheit:</u> Schadstoff- und Lärmemissionen im Rahmen der Bauarbeiten durch Großgeräte Beseitigung/Schädigung angrenzender naturnaher Bereiche Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiflächen Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Arbeitsstätten Temporäre Erhöhung von Staub- und Abgasemissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Schadstoff- und Lärmemissionen durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens Gewerbelärm Verkehrsgerausche Nettestraße (K 63)	<p>Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul> <p>Die schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Gewerbegeräusch-situation im Plangebiet (hier der ehem. Kfz-Werkstatt) und des benachbarten Um-felds zeigt, dass zur Tageszeit sowohl die Immissionsricht- als auch Spitzenpegel-werte der TA Lärm sicher eingehalten werden. Auch in Bezug auf die Sportge-räuschsituation bzgl. des südlich gelegenen Sportplatzes von Miesenheim sind keine Richtwertüberschreitung zu der hier relevanten Tageszeit werktags und sonntags zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul> <p>Bei den Verkehrsgerauschen der Nettestraße (K 63) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht im Plangebiet sicher eingehalten.</p> <p>Lediglich im Nahbereich der Nettestraße am nördlichen Rand des Plangebiets wird gemäß Berechnung der schalltechnischen Untersuchung eine Überschreitung der o.a. Orientierungswerte im Bereich eines ca. 5 m schmalen Randstreifen prognos-tiziert. Bei Beachtung der festgesetzten Baugrenze und den Hinweisen in den textli-chen Festsetzungen werden potenzielle Immissionskonflikte vermieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>geringe Erheblichkeit</b></li> </ul>

**Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen**

Durch das Abrücken der Baugrenzen im Vergleich zur gewerbliche Bestandsbebauung (hier ehem. Autohaus) und ergänzende Hinweise in den textlichen Festsetzungen sollen potenzielle Immissionskonflikte auf Ebene der Bauleitplanung vermieden werden. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Klima sind zunächst auch alle unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen. Weiterhin soll eine offene und aufgelockerte Bebauung in den Baugebieten MI 1, 3, 4, 5 sowie die langfristige Rücknahme der Bebauung im Bereich der ehemaligen Lagerfläche und in den neu festgesetzten Gewässerrandstreifen zur Sicherung und Verbesserung der Durchlüftung im Auenbereich der Nette beitragen.

**3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>BauGB, BNatSchG, LNatSchG</li> </ul>	
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Veränderung der Oberflächengestalt durch bauliche Anlagen, Gebäude und Anlage neuer Wohnstraßen	Änderung des Ortsbildes durch dauerhafte Umformung der Oberflächengestalt in einem Bereich mit geringer bis keiner gegenwärtiger Leistungsfähigkeit. Gestalterische Aufwertung von Freiflächen.  <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Erheblichkeit</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Baustellenbetrieb, temporäre Baustraßen, Beseitigung von Vegetation Abgrabungen / Aufschüttungen Bodendeponiebetrieb Baustelleneinrichtung Bodenentnahmestellen, Verlärmung, Emissionen, Erschütterungen, potenzielle Unfälle	Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Wohngebiete  Schadstoff- und Lärmemissionen im Rahmen der Bauarbeiten durch Großgeräte Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiflächen  <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Erheblichkeit</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	
<b>Wirkfaktor</b>	<b>Schutzgutbezogene Auswirkung</b>
Schadstoff- und Lärmemissionen durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens	Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Wohngebiete  <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Erheblichkeit</li> </ul>

**Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Auf den privaten Baugrundstücken sind in den festgesetzten Bereichen MI 1, mindestens 40 % und in den festgesetzten Bereichen MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 mindestens 20 % der Fläche als Grünfläche dauerhaft herzustellen.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen bewirken eine Rekultivierung ehemaliger Lagerflächen, eine landschaftsgerechte Eingrünung und einen harmonischen Übergang des Siedlungsbereiches hin zur offenen Landschaft. Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen werten auch das Orts- und Landschaftsbild auf.

### **3.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Für evtl. betroffene Bodendenkmäler gilt (es liegen aktuell jedoch keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor): soweit Bodendenkmäler in der Abwägung mit anderen Belangen nicht erhalten werden können, müssen sie in jedem Fall vor ihrer endgültigen Zerstörung wissenschaftlich untersucht, ausgegraben, geborgen und dokumentiert werden.

Im Sinne des Umgebungsschutzes des planungsbedingt betroffenen Kulturdenkmals (hinter) Mittelstraße 17 wurden die von den Denkmalschutzbehörden angelegte bauleitplanerische Sicherung von neuen, öffentlich erlebbaren Sichtachsen im Bereich der Nettestraße und im zentralen Baugebietsbereich im Bebauungsplanverfahren gefolgt. Eine planungsbedingt verbleibende und erhebliche Beeinträchtigung von Denkmalschutzbelangen wird durch die hierzu getroffenen Planänderungen vermieden.

### **3.3.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die planerische Umsetzung der o.a. primären Planungsziele (Aufwertung und Umnutzung von mindergenutzten bzw. leerstehenden gewerblichen Flächen, Sicherung von gewerblichen Nutzungen, Zulässigkeit von Wohngebäuden / Sonderbauten (hier Alten- / Tagespflegeplätze, Altenwohnungen sowie medizinische / gesundheitsorientierte Versorgungsangebote) gibt laut Planbegründung die Art der planerisch verfolgten baulichen Nutzung vor. Aufgrund dieses Planungszieles und der Eigentumsverhältnisse (Privatbesitz) drängen sich keine alternativen baulichen Nutzungen auf.

Aufgrund der im Laufe des Verfahrens erfolgten Änderungen der örtlichen Verhältnisse (u.a. Nutzungsaufgabe, Abriss von baulichen Anlagen) und der daraufhin erneut durchgeführten rechtlichen Prüfung, wurde der ehemals als Lagerfläche genutzte südwestliche Planbereich, der nun als dem Außenbereich (i.S.v. § 35 BauGB) zugehörig einzustufen ist, nicht mehr als Baufläche, sondern als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt.

Im Vorfeld dieser Planungskonzeption wurde als Planungsalternative eine Vergrößerung des Baugebiets in südöstlicher Richtung mit dem Ziel einer städtebaulichen Abrundung hin untersucht. Dieser Bereich, der für eine Abrundung vorgesehen war, befindet sich aber im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Nach Vorabstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz besteht aus wasserrechtlicher Sicht keine Möglichkeit, der geplanten Abrundung im südlichen Bereich des Plangebietes zuzustimmen. Daher wurde diese Planungsalternative nicht weiter verfolgt.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### 3.3.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über das normale Maß hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von erheblichen Auswirkungen nicht zu erwarten ist.

### 3.4 Zusammenfassende Beschreibung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens

#### 3.4.1 Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels

Unter anderem aufgrund der festgesetzten zulässigen Nutzungen und den getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung oder Verringerung einer Hochwassergefährdung und von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen liegen keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass das Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichen Risiko (hinsichtlich Störfälle, schweren Unfällen und Katastrophen) verbunden wäre. Auch tragen die als zulässig erklärten baulichen Entwicklungspotenziale (Umnutzung von bereits baulich genutzten gewerblichen Flächen / energetische Sanierung / energieeffizienter Neubau von Gebäuden) nicht in einem relevanten Umfang zum Klimawandel bei.

#### 3.4.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Die Nette und der Mühlengraben südöstlich und nordwestlich des Plangebietes sind Teil des FFH-Gebietes "5610-301 **Nettetal**". In der parallel erstellten **FFH-Vorprüfung** wurden vorhabenbezogene **potenzielle Auswirkungen auf das FFH-Gebiet** gutachterlich ermittelt bzw. ausgeschlossen. Die Flächen des FFH-Gebietes sind gleichzeitig im Biotopkataster Rheinland-Pfalz erfasst. Da ansonsten keine Schutzgebiete durch die vorliegende Planung betroffen sind, werden keine Auswirkungen erwartet.

#### 3.4.3 Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten

Es werden durch die vorliegende Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und die Europäischen Vogelarten erwartet, vgl. Kapitel 3.1.2.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### 3.4.4 Eingriffsregelung und Kompensationsbilanz nach dem BNatSchG

Mit der Planung von Mischgebietsflächen erfolgen umsetzungsbedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde eine Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichskonzeption für die Planung entwickelt. Der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich (Ausgleich Versiegelung, Struktur- und Lebensraumverlust) kann innerhalb des B-Plangebietes durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Bepflanzungsmaßnahmen) erbracht werden.

Nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen **verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.**

## 4. Zusätzliche Angaben

### 4.1 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Gemeinde ist es als Träger der Planungshoheit vorbehalten, über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eines Monitoring entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte zu entscheiden. Gegenstand eines Monitoring ist die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung. Da durch die vorliegende Planung zum aktuellen Erkenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, liegt kein Erfordernis für ein Monitoring vor.

### 4.2 Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)
- Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP, 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan (2005) und Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (1999)
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz (Landkreis Mayen-Koblenz / Koblenz, 1993)
- Kartiererergebnisse der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (mapserver LGB) [Schutzgüter Boden und Wasser]
- Internetseite der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) [Schutzgut Boden]
- FFH Vorprüfung (FFH-Gebiet Nr. 5610-301 „Nettetal“) im Rahmen des Bebauungsplan "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette", KOCKS Consult GMBH, Februar 2023

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- Altlasten- und umwelttechnischer Untersuchungsbericht Nr. 20 1377-02 Ehemaliges Ford-Autohaus Ibold in Andernach-Miesenheim, Nettestr. 25, Bodenmechanisches Labor Gumm, Frankfurt am Main, 22.11.2022
- Altlasten- und umwelttechnischer Untersuchungsbericht Nr. 20 1377-03 Ehemaliges Ford-Autohaus Ibold in Andernach-Miesenheim, Nettestr. 25, Bodenmechanisches Labor Gumm, Frankfurt am Main, 11.10.2023
- Wasserbilanz; Ingenieurbüro Kocks Consult GmbH; Koblenz; Februar 2025
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 24.08.2023
- Visualisierung Sichtachsen Bestand und Planung Kulturdenkmal (hinter) Mittelstraße 17 (Bauliche Gesamtanlage), Architekturbüro Schellenberg, Koblenz, 27.10.2025

Die Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Tiere und Pflanzen erfolgte durch Auswertung vorhandener Daten sowie durch eine Biotoptypenkartierung vor Ort im März 2019. Die durch den B-Plan als generell zulässig erklärte Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit als aktuell und als ausreichend zu beurteilen.

### 5. Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. **3,38 ha** und befindet sich am östlichen Ortsausgang des Stadtteils Andernach-Miesenheim. Im Westen grenzt Wohnbebauung sowie der Verlauf des Mühlgrabens an das Plangebiet an. Östlich orientiert sich das Plangebiet an der Katastergrenze des Gewässerverlaufs der Nette, einem Gewässer 2. Ordnung. Südlich grenzen aufgeschüttete Flächen, aber auch natürliche Grünflächen an den Geltungsbereich.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines **Mischgebietes (MI)**. Durch die Überplanung des Geltungsbereiches sollen mindergenutzte bzw. aktuell leerstehende gewerbliche Flächen aufgewertet bzw. umgenutzt und somit einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die bebauten Betriebsflächen inkl. Betriebsleiterwohnungen bzw. Gebäude sowie Lagerflächen und -hallen im Südwesten, private Grünflächen inkl. Flächen für die Regenwasserrückhaltung sowie für den Retentionsraumausgleich.

Die Nette und der Mühlengraben südöstlich und nordwestlich des Plangebietes sind Teil des FFH-Gebietes "5610-301 **Nettetal**". Parallel zum Fachbeitrag Naturschutz wurde daher eine **FFH-Vorprüfung** erstellt. Hier wurden vorhabenbezogene **potenzielle Auswirkungen auf das FFH-Gebiet** gutachterlich ermittelt bzw. ausgeschlossen.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im B-Plangebiet kommen gemäß Biotoptypenkartierung März 2019 folgende **Biotoptypen** vor:

Biototyp		Grundwert
BB0	Gebüsch	10
BB2	Einzelstrauch, autochthone Art, junge Ausprägung	11
BE1	Ufergehölz	16
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich	15
EB2	Weide, mäßig artenreich	13
FN3	Graben, naturferne Ausbildung	8
HN1	Gebäude (ehem. Ibad Autohaus und Wohngebäude)	0
HN4	Betonmauer / Bimsmauer	0
HJ2	Nutzgarten, strukturarm	7
KC	Saumstreifen, hypertroph	8
VA0	Versiegelte Flächen (Asphalt, Pflasterflächen im Bereich des Autohauses)	0
VB1	teilversiegelte Flächen	3
VB1	Schotterrasen / teilversiegelt	3
VB2	Weg unbefestigt, Grasweg	9

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte gemäß des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP.

Begleitend zum Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wurde eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung** durchgeführt. Für das betrachtete Gebiet liegen keine faunistischen und/oder vegetationskundlichen Erhebungen vor. Methodisch wurde daher eine sogenannte „Worst Case“ Betrachtung durchgeführt, mit dem Ergebnis das artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Anwendung einer Bauzeitenregelung vermeidbar sind. Die Ergebnisse der Bewertung der übrigen Schutzgüter sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Schutzgut	gegenwärtige Leistungsfähigkeit
Fläche	gering
Boden	gering (nicht versiegelte Böden) keine Bedeutung (versiegelte Böden)
Wasser	gering (versiegelte und teilversiegelte Flächen) hoch (Fließgewässer)
Klima / Luft	gering (insb. im westlichen Geltungsbereich) mittel-hoch (angrenzende Talau der Nette)
Landschaftsbild und Erholung	keine (insb. im dicht bebauten westlichen Geltungsbereich)
Mensch / Gesundheit	gering (westlicher Planbereich) mittel (östlicher Planbereich)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine

**Landespflegerische Zielvorstellungen bei nicht Durchführung der Planung:**

- Erhalt aller extensiven Grünstrukturen bzw. Gehölzstrukturen.

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- Anreicherung des Grünlandes durch punktuelle Anpflanzungen von heimischen Gehölzen. Optimierung der Uferrandstreifen.
- Umwandlung der ungenutzten Schotter- und Schotterrassenbereiche in extensives Grünland.
- Entfernung von baulichen Anlagen im Nahbereich des Mühlgrabens und der Nette zur Verbesserung der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes.
- Anlage einer naturnah gestalteten Parkanlage im Überschwemmungsgebiet
- Dekontamination von „altlastverdächtig“ eingestuften Schadensbereichen
- Offenlandflächen kühlen stärker ab als z.B. Gehölzbestandene und vor allem versiegelte Bereiche. Sie besitzen daher auch ohne das Auftreten größerer Kaltluftströme eine nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion, hier mit Wirkung in die benachbarten Wohngebiete. Die Grünlandflächen sind daher zu erhalten. Zur Unterstützung dieser Funktion sollten Gehölzanpflanzungen keine geschlossenen Riegel bilden. Das punktuelle Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen innerhalb des Grünlandes trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

**Folgende Auswirkungen / Eingriffe in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind zu verzeichnen:** Überbauung / Versiegelung, Beseitigung von Vegetation und Tierlebensräumen, Abgrabungen / Aufschüttungen, Bodendeponiebetrieb, Baustelleneinrichtung, Verlärmung, Lichtemissionen, Schadstoffeinträge, Bauwerksgründung, Wasserabführung aus befestigten Oberflächen, Veränderung der Oberflächengestalt durch bauliche Anlagen (Gebäude) und Anlage neuer Wege/Straßen.

### **Kompensationsmaßnahmen:**

Durch die Ausgleichsmaßnahmen, die im B-Plangeltungsbereich festgesetzt werden, erfolgt eine Verbesserung von Lebensräumen für im Plangebiet vorkommende Tierarten (Vögel, Fledermäuse). Es wird der Bereich der ehemaligen Lagerfläche rekultiviert und strukturreiche Gehölzanpflanzungen/ Heckenpflanzungen, Gewässerrandstreifen und Extensivgrünland vorgesehen. So werden die Gehölzflächen gleichzeitig das Baugebiet in die Landschaft einbinden. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant [siehe auch Landespflegerische Festsetzungen zum Bebauungsplan]:

**A 1:** Flächen mit der Ordnungsziffern ①, ④ und ⑤ (Gewässerrandstreifen) in der Planzeichnung sind unter Beachtung eines zu den jeweiligen Baugebieten orientierten min. 2,0 m breiten Saum-/Wiesenstreifens mit aufgelockerten Gehölzgruppen (mit auentypischen, einheimischen Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen. Die Anteile innerhalb der Gehölzgruppenbepflanzung sollen ca. 10 % Bäume und 90 % Sträucher betragen. Standortgerechte Bestandsgehölze sind zu erhalten. Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind extensive Wiesenflächen anzulegen.

**A 2:** Auf den Flächen mit der Ordnungsziffer ② in der Planzeichnung sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die extensive Wiesenfläche ist durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung anzulegen (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio).

Umweltbericht mit integrierten Fachbeiträgen Natur- und Artenschutz

Stand: Erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Die Flächen mit der Ordnungsziffer ② in der Planzeichnung sind einmal jährlich (frühestens ab Juli) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Staffelmahd ist zulässig und sollte angestrebt werden. Verbot des Aufbringens von Herbiziden, Pestiziden sowie mineralischem oder/und organischem Dünger. Punktuell können randlich standortgerechte Einzelbäume / Gehölze bzw. Baum- / Gehölzgruppen (Bergahorn, Esche, Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Schwarz-Erle, Bruchweide, Hasel, Pfaffenhütchen) in diesen Bereichen gepflanzt werden. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten. Im Bereich des RRB erfolgt eine Grünlandeinsaat mit regelmäßiger Mahd (EA3)

**A 3:** Auf den Flächen mit der Ordnungsziffer ③ in der Planzeichnung (Ziel: "partielle Baugebietseingrünung") sind ebenfalls als extensive Wiesenflächen anzulegen. Punktuell sind in einem Abstand untereinander von ca. 10 - 15 m diese Flächen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bzw. Gehölzgruppen (Gemeiner Liguster, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hasel, Hundsrose, Schlehe, Traubenholunder, Zweigriffliger Weißdorn) aufgelockert zu bepflanzen.

**A 4:** Die private Grünfläche mit der **Ordnungsziffer ④** in der Planzeichnung ist als strukturreiche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnah gestaltete Parkanlage im Überschwemmungsgebiet" unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Vorschriften des § 78 WHG in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz - LWG wie folgt anzulegen und dauerhaft als solche zu unterhalten:

- mindestens 10 % Flächenanteil der privaten Grünfläche des jeweiligen Baugrundstücks ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
- Pro 400 m<sup>2</sup> ist mindestens ein heimischer Obstbaum (als Hochstamm, alte Sorten sollten bevorzugt werden) ist innerhalb der privaten Grünfläche zu pflanzen.
- mindestens 10 % Flächenanteil der privaten Grünfläche des jeweiligen Baugrundstücks ist mit heimischen Wildstauden und Wildkräutern zu bepflanzen

Hinweis: Blühwiesen mit max. 3 maliger Mahd pro Jahr sind Zierrasenflächen vorzuziehen

Ein Mutterbodenauftrag zu Rekultivierung und die Anlage von teilbefestigten Fußwegen (wassergebundener Decke) in der Maßnahmenfläche ist in hochwasserangepasster Bauweise zulässig. Sonstige bauliche Anlagen mit einem unmittelbaren funktionalen Bezug zu der Erholungsnutzung der privaten Parkfläche (z.B. Sitzmöbel, Abfallbehälter etc.) dürfen ausschließlich in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden. Alle Bodenaufträge, baulichen Anlagen und Bepflanzungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde durchzuführen. Insgesamt dürfen bauliche Anlagen einen Flächenanteil von 10 v.H. der Maßnahmenfläche ④ nicht überschreiten.

**Kompensationsbedarf:** Die Subtraktion des Biotop-Wertes des Plangebiets vor und nach dem Eingriff (Vergleich Bestand und Planung) ergibt einen Wert von = - 14.611 Biotopwertpunkten. Der Wert ist negativ, es wird keine Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches benötigt. Der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich kann somit vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden.

**Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.**

**Tab. 7 Quantitative Auswertung B-Plan "Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette"**

Geltungsbereich B-Plan insgesamt	Planung	
	ha	%
	<b>3,39</b>	<b>100</b>
Mischgebiete	1,39	41,00
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,15	4,40
Private Grünflächen	1,85	54,60

Der nachfolgende tabellarische Vergleich stellt die geplanten Flächennutzungsänderungen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan im Geltungsbereich dar.

**Tab. 8 Flächenbilanz wirksamer FNP und geplante FNP-Änderung im sog. Parallelverfahren**

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Gewerbliche Baufläche	2,99	91,2%	0,00	0	-2,99
Gemischte Bauflächen	0,00	0	1,40	43%	+1,40
Landwirt. Fläche	0,12	3,7%	0,00	0	-0,12
Grünflächen	0,17	5,2%	1,88	57%	+ 1,71
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3,28</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,28</b>	<b>100%</b>	

Es erfolgt somit auf Flächennutzungsplanebene eine Umwidmung von ca. 1,40 ha gewerblicher Baufläche zugunsten einer Darstellung als gemischte Baufläche. Weitere 1,59 ha ehemals gewerblicher Bauflächen und ca. 0,12 ha Landwirtschaftsflächen werden neu als Grünfläche (insgesamt ca. 1,71 ha) dargestellt.

## 6. Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen

Auf den folgenden Seiten werden die planungsbedingten Eingriffe bzw. Konflikte den landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt und bilanziert.

A = Ausgleichsmaßnahme

V = Vermeidungsmaßnahme

Konfliktsituation / Eingriffe				Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege				
Nr.	Eingriffssituation, Art der Beeinträchtigungen der betroffenen Werte u. Funktionen	Lage	Betroffene Fläche, m²	Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenfläche m²	Bemerkungen
<b>K 1</b>	Beeinträchtigung von Boden u. Wasserhaushalt durch Neuversiegelung  Versiegelung im Bestand: 13.228 m² Teilversiegelung im Bestand: 4.836 m²					Versiegelung in der Planung: 12.569 m² Teilversiegelung in der Planung: 0 m²  Ausgleich in Verbindung mit A1 bis A 4 innerhalb des Geltungsbereiches, s.u.		
<b>K 2</b>	Verlust/Teilverlust von folgenden Biotopstrukturen: Gebüschbestände (durch natürliche Sukzession entstanden), Grasweg, Fettweide			<b>A 1</b>		Flächen mit der Ordnungsziffern ①, ④ und ⑤ (Gewässerrandstreifen) sind unter Beachtung eines zu den jeweiligen Baugebieten orientierten min. 2,0 m breiten Saum-/Wiesenstreifens mit aufgelockerten Gehölzgruppen (mit auentypischen, einheimischen Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen. Die Anteile innerhalb der Gehölzgruppenbepflanzung soll ca. 10 % Bäume und 90 % Sträucher betragen. Standortgerechte Bestandsgehölze sind zu erhalten. Artenauswahl: Bergahorn, Schwarz-Erle, Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche sowie Sträuchern Roter Hartriegel, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Ohr-Weide, Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder. Auf den nicht mit Gehölzen beplanten Flächen sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die extensiven Wiesenflächen sind durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) anzulegen. Oder, in den Bereichen wo schon Grünland vorhanden ist, durch entsprechende Pflege herzustellen (Mahd einmal jährlich, frühestens ab Juli mähen, das Mahdgut ist abzuräumen). Verbot des Aufbringens von	<b>2.693,00</b>	Neuanlage von Strukturen mit ihren ökologischen / landschaftsästhetischen Funktionen

Konfliktsituation / Eingriffe				Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege				
Nr.	Eingriffssituation, Art der Beeinträchtigungen der betroffenen Werte u. Funktionen	Lage	Betroffene Fläche, m²	Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenfläche m²	Bemerkungen
						Herbiziden, Pestiziden sowie mineralischem oder/und organischem Dünger.		
				<b>A 2</b>		<p>Auf den Flächen mit der Ordnungsziffer ② sind extensive Wiesenflächen (EA1) anzulegen. Die extensive Wiesenfläche ist durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung anzulegen (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio).</p> <p>Die Flächen mit der Ordnungsziffer ② sind einmal jährlich (frühestens ab Juli) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Staffelmahd ist zulässig und sollte angestrebt werden. Verbot des Aufbringens von Herbiziden, Pestiziden sowie mineralischem oder/und organischem Dünger. Punktuell können randlich standortgerechte Einzelbäume / Gehölze bzw. Baum- / Gehölzgruppen (Bergahorn, Esche, Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Schwarz-Erle, Bruchweide, Hasel, Pfaffenhütchen) in diesen Bereichen gepflanzt werden. Im Bereich des RRB erfolgt eine Grünlandeinsaat mit regelmäßiger Mahd (EA3.)</p>	<b>5.064,00</b>	
				<b>A 3</b>		<p>Auf den Flächen mit der Ordnungsziffer ③ (Ziel: "partielle Baugebietseingrünung") sind ebenfalls als extensive Wiesenflächen anzulegen. Die extensiven Wiesenflächen sind durch Ansaat einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung (Regiosaatgut, Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) anzulegen. Punktuell sind in einem Abstand untereinander von ca. 10 - 15 m diese Flächen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bzw. Gehölzgruppen (Gemeiner Liguster, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hasel, Hundsrose, Schlehe, Traubenholunder, Zweigriffliger Weißdorn) aufgelockert zu bepflanzen.</p>	<b>807,00</b>	

Konfliktsituation / Eingriffe				Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege				
Nr.	Eingriffssituation, Art der Beeinträchtigungen der betroffenen Werte u. Funktionen	Lage	Betroffene Fläche, m²	Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenfläche m²	Bemerkungen
				<b>A 4</b>		<p>Die private Grünfläche mit der Ordnungsziffer © ist als strukturreiche private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnah gestaltete Parkanlage im Überschwemmungsgebiet" unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Vorschriften des § 78 WHG in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz - LWG wie folgt anzulegen und dauerhaft als solche zu unterhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mindestens 10 % Flächenanteil der privaten Grünfläche des jeweiligen Baugrundstücks ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.</li> <li>• Pro 400 m² ist mindestens ein heimischer Obstbaum (als Hochstamm, alte Sorten sollten bevorzugt werden) ist innerhalb der privaten Grünfläche zu pflanzen.</li> <li>• mindestens 10 % Flächenanteil der privaten Grünfläche des jeweiligen Baugrundstücks ist mit heimischen Wildstauden und Wildkräutern zu bepflanzen</li> </ul> <p>Hinweis: Blühwiesen mit max. 3 maliger Mahd pro Jahr sind Zierrasenflächen vorzuziehen.</p> <p>Die Anlage von teilbefestigten Fußwegen in der Maßnahmenfläche ist in hochwasserangepasster Bauweise zulässig. Sonstige bauliche Anlagen mit einem unmittelbaren funktionalen Bezug zu der Erholungsnutzung der privaten Parkfläche (z.B. Sitzmöbel, Abfallbehälter etc.) dürfen ausschließlich in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden. Alle baulichen Anlagen und Bepflanzungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde durchzuführen. Insgesamt dürfen bauliche Anlagen einen Flächenanteil von 10 v.H. der Maßnahmenfläche © nicht überschreiten.</p>	<b>9.471,00</b>	

Konfliktsituation / Eingriffe				Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege				
Nr.	Eingriffssituation, Art der Beeinträchtigungen der betroffenen Werte u. Funktionen	Lage	Betroffene Fläche, m²	Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenfläche m²	Bemerkungen
				<b>V 2</b>		Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Unterstützung bei der Umsetzung von Vermeidungs- u. Ausgleichsmaßnahmen.	--	
				<b>V 3</b>		Auf den privaten Baugrundstücken sind im Bereich MI 1 mindestens 40 %, in den Bereichen MI 2, MI 3, MI 4 und MI 5 mindestens 20 % der Fläche als Grünfläche dauerhaft herzustellen. (strukturarme Gärten, HJ1b)	<b>2.866,00</b>	
<b>K 3</b>	<b>Baubetrieb</b>	Baustelle		<b>V 5</b>		Ausweisung und Einrichtung befestigter und gesicherter Flächen zur Lagerung umweltgefährdender Stoffe u.ä., flächensparende Lagerung. Verzicht auf das Befahren von nassen Böden, notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost, längere Trockenperioden) erfolgen. Vermeidung des Einbaus standortfremder Böden. Ausweisung von Flächen zur Zwischenlagerung von Oberboden oder weiteren Erdmassen.	--	
<b>K 4</b>	<b>Artenschutz</b> , potenzielle Beeinträchtigungen für Vögel während der Gehölzrodung zur Baufeldfreimachung.			<b>V 1</b>		Bauzeitenregelung, Gehölze werden in den Wintermonaten entfernt, gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG.	--	
				<b>V 4</b>		Beleuchtungsanlagen sind auf Insekten u. Fledermäuse abzustimmen. Zum Schutz der Insektenfauna sollten für den Straßenraum u. in öffentlichen Verkehrsgrünflächen nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen müssen eine Richtcharakteristik aufweisen u. sollen möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.	--	

Aufgestellt  
Koblenz, März 2026

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure

i.V. Dipl. Ing. Michael Mansfeld

i.A. Dipl.-Biol. Erika Tönnies

## Anl. 1 Erläuterung zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

### 1. Gegenwärtige Leistungsfähigkeit

Zentraler Begriff zur Bewertung des Naturhaushaltes ist die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit**. Sie wird dargestellt bezüglich der Schutzgüter:

- Biotope und Arten
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild und Erholung

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Naturhaushaltes im B-Plangebiet wird aus seiner **potenziellen Leistungsfähigkeit** und der einwirkenden **Belastung** abgeleitet. Beide Parameter werden für weitgehend homogene Teilräume (Funktionsräume) des B-Plangebietes getrennt ermittelt.

### 2. Potenzielle Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit

Die qualitative und quantitative Ermittlung der **potenziellen Leistungsfähigkeit** (auch als 'Funktionalität' bezeichnet) beruht für jedes Schutzgut auf spezifischen Kriterien, die geeignet sind, den jeweiligen Teilraum in seiner charakteristischen Ausprägung hinreichend konkret zu beschreiben. Der **potenziellen Leistungsfähigkeit** jedes Teilraumes wird ein Wert innerhalb einer vierstufigen Skala zugeordnet. Folgende Abstufungen werden vorgenommen: **sehr hoch** • **hoch** • **mittel** • **gering**.

Ein besonderes Gewicht kommt außerdem der Darstellung der **Empfindlichkeit** zu. Sie ist eine Eigenart des jeweiligen Funktionsraumes, die – wie die Leistungsfähigkeit – von der biotischen und abiotischen Raumausstattung bestimmt wird. Der Grad der Empfindlichkeit bestimmt den Wert der potenziellen Leistungsfähigkeit nicht mit. Eine qualitative Aussage bzgl. der Empfindlichkeit ist dennoch erforderlich, da sie Auskunft darüber gibt, in welchem Maße Eingriffe in einen Funktionsraum Auswirkungen auf dessen Leistungsfähigkeit haben. Der qualitative Aspekt der Empfindlichkeit kommt somit bei der Abschätzung der Belastung zum Tragen (siehe dort).

Für die verschiedenen Landschaftsfaktoren müssen **unterschiedliche Kriterien zur Ermittlung der Empfindlichkeit** herangezogen werden. Sie werden gesondert unter den jeweiligen Abschnitten beschrieben. Die Empfindlichkeit wird in den Stufen sehr hoch, hoch, mittel und gering bewertet. Die Einstufung 'gering empfindlich' wird nicht in jedem Fall gesondert erwähnt.

### 3. (Vor-) Belastung

Belastungen sind durch Einwirkungen des Menschen ausgelöste, normalerweise nicht auftretende Änderungen der Ökosysteme und ihrer Kompartimente. Die Reaktion der Ökosysteme hängt von den belastenden Faktoren und der Empfindlichkeit als Eigenschaft des belasteten Funktionsraumes (s.o.) ab. Bei den belastenden Faktoren sind Belastungsart, Belastungsgrad und Belastungsdauer zu unterscheiden. (Nach: Buchwald / Engelhardt, 1978; verändert)

Die quantitative Abschätzung der **(Vor-)Belastung** erfolgt nach einem – für alle betrachteten Schutzgüter – einheitlichen Maßstab aus Sicht der Auswirkung des Eingriffs in den Funktionsraum.

Die Auswirkung der nach Art, Grad und Dauer beschriebenen Belastung ist:

- hoch:** Nachhaltige Störung des Naturhaushaltes (bzgl. des betrachteten Schutzgutes). Positive Veränderung, also Minderung der Belastung, nur durch aufwendige Maßnahmen möglich, bzw. Veränderung erst mit erheblicher Zeitverzögerung (mindestens 5 bis 10 Jahre) voll wirksam.
- mittel:** Gegenwärtig gravierender Eingriff in den Naturhaushalt; aber nach Beendigung des Eingriffs (Abstellen der Belastungsquelle) 'Selbstheilung' in überschaubarem Zeitraum (ca. 3 - 7 Jahre) bzw. positive Veränderung mit relativ geringem Aufwand erreichbar.
- gering:** Der gegenwärtige Eingriff bedingt nur graduelle Störung des Naturhaushaltes bzw. einiger besonders empfindlicher Elemente. Nach Beendigung (Abstellen) des Eingriffs schnelle Selbstheilung (ca. 1 - 3 Jahre).

#### 4. Gegenwärtige Leistungsfähigkeit

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** berücksichtigt im Gegensatz zur potenziellen Leistungsfähigkeit die **Vorbelastung**.

Die auf das Funktionsgefüge eines betrachteten (Teil-)Raumes einwirkende Belastung verringert seine aufgrund der Raumausstattung potenziell gegebene Leistungsfähigkeit. Die tatsächlich verbleibende (vorhandene) Leistungsfähigkeit ist die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit**. Aufgrund dieser Beziehung lässt sich die gegenwärtige Leistungsfähigkeit durch **Verknüpfung von potenzieller Leistungsfähigkeit und Belastung** in einer Matrix darstellen.

Die Aggregation der Einzelwerte zu der Gesamtaussage 'Gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes' erfolgt in Anlehnung an die folgende Bewertungsvorschrift:

Gegenwärtige Leistungsfähigkeit		Vorbelastung		
		gering	mittel	hoch
Potenzielle Leistungsfähigkeit	sehr hoch	sehr hoch	hoch	mittel
	hoch	hoch	mittel	mittel
	mittel	mittel	mittel	gering
	gering	gering	gering	gering

Aus der Verknüpfung ergibt sich für die 'Gegenwärtige Leistungsfähigkeit' eine 4-stufige Wertskala mit den Qualitäten: **sehr hoch • hoch • mittel • gering**

Im Einzelfall kann und muss aber von der o.a. Bewertungsvorschrift abgewichen werden. Diese Abweichung wird für den Einzelfall verbal – argumentativ dargestellt und begründet.