

## Stadt Andernach



### 5. Änderung des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet an der B 256“

### Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB  
mit Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

Stand:

Entwurfssfassung § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

## **Inhaltsverzeichnis**

|           |                                                                                                                                                                                    |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung</b>                                                                                                                                                                  | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans und Beschreibung des Vorhabengebiets</b>                                                                                           | <b>5</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</b>                                                                                                              | <b>6</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans</b>                                                                                                                       | <b>6</b>  |
| <b>5.</b> | <b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen</b>                | <b>7</b>  |
| <b>6.</b> | <b>Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind</b>                                                             | <b>9</b>  |
| 6.1       | Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)                                                                                                                                             | 9         |
| 6.2       | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)                                                                                                                | 9         |
| 6.3       | Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan                                                                                                                                  | 10        |
| <b>7.</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>11</b> |
| <b>8.</b> | <b>Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden</b>                                               | <b>11</b> |
| 8.1       | Umweltbeschreibung / Umweltbewertung                                                                                                                                               | 11        |
| 8.1.1     | Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit                                                                                                                                    | 11        |
| 8.1.2     | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt                                                                                                                                | 11        |
| 8.1.3     | Artenschutz                                                                                                                                                                        | 13        |
| 8.1.4     | Schutzgut Fläche                                                                                                                                                                   | 13        |
| 8.1.5     | Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft                                                                                                                                            | 13        |
| 8.1.6     | Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung                                                                                                                                         | 14        |
| 8.1.7     | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter                                                                                                                                       | 14        |
| 8.1.8     | Wechselwirkungen                                                                                                                                                                   | 14        |
| 8.2       | Wirkungsprognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung                                                                                                               | 14        |
| 8.2.1     | Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit                                                                                                                                    | 14        |
| 8.2.2     | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz                                                                                                                  | 15        |
| 8.2.3     | Schutzgüter Fläche / Boden / Wasser / Klima                                                                                                                                        | 15        |
| 8.2.4     | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter                                                                                                                                       | 15        |
| <b>9.</b> | <b>Eingriff- / Kompensationsbilanz</b>                                                                                                                                             | <b>16</b> |
| 9.1       | Fläche / Boden / Wasser / Klima - Luft                                                                                                                                             | 16        |

|            |                                                                                                                                                                   |           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.2        | Tiere/Pflanzen/Biotope/biologische Vielfalt                                                                                                                       | 16        |
| 9.3        | Artenschutzrechtlich Konflikte                                                                                                                                    | 18        |
| <b>10.</b> | <b>Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Ausgleich)</b>                                                                                              | <b>19</b> |
| <b>11.</b> | <b>Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen</b>                                                                                                  | <b>19</b> |
| <b>12.</b> | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)</b>                                                  | <b>21</b> |
| <b>13.</b> | <b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>                                                                                                    | <b>21</b> |
| <b>14.</b> | <b>Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels</b> | <b>21</b> |
| <b>15.</b> | <b>Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes</b>                                           | <b>21</b> |
| <b>16.</b> | <b>Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten</b>                                                                  | <b>21</b> |
| <b>17.</b> | <b>Zusätzliche Angaben</b>                                                                                                                                        | <b>22</b> |
| 17.1       | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)                                                                                                                            | 22        |
| 17.2       | Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen                              | 22        |
| <b>18.</b> | <b>Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung</b>                                                                                                     | <b>22</b> |

## Tabellenverzeichnis

|        |                                                                                                                                    |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tab. 1 | Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter                                        | 8  |
| Tab. 2 | Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich                                             | 9  |
| Tab. 3 | Bewertung der Biotoptypen gemäß bisherigen B-Planfestsetzungen und Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP | 12 |
| Tab. 4 | Eingriffsbewertung gemäß bisherigen B-Planfestsetzungen und gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP  | 15 |
| Tab. 5 | Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP                                           | 17 |
| Tab. 6 | Konflikt - Maßnahmentabelle                                                                                                        | 20 |
| Tab. 7 | Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich                                             | 24 |

|        |                                                                                                                                                                                  |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tab. 8 | Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen | 24 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

### **Abbildungsverzeichnis**

|        |                                                                  |    |
|--------|------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1 | Lage des Geltungsbereiches (rote Abgrenzung)                     | 6  |
| Abb. 2 | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Auszug) | 10 |
| Abb. 3 | Plangebiet im Oktober 2024                                       | 12 |

## **1. Einleitung**

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Diese Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

## **2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans und Beschreibung des Vorhabengebiets**

Für das bestehende Gewerbegebiet an der Bundesstraße 256 in Miesenheim soll im Bereich einer ca. 3 ha großen Teilfläche des wirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ eine öffentliche Erschließungsstraße hergestellt werden, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf neu zu parzellierenden Grundstücken ermöglichen zu können. Der aktuelle Bebauungsplan ermöglicht aufgrund der vorhandenen und vorgesehenen Erschließung die Ansiedlung von Betrieben mit großen Grundstücksgrößen. Derzeit ist jedoch eine erhöhte Nachfrage nach kleiner parzellierten Gewerbegrundstücken zu verzeichnen. Das auf der Straßenoberfläche anfallende Oberflächenwasser soll über einen Regenwasserkanal in ein Versickerungsbecken eingeleitet werden. Diese Flächen sollen im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen, hier mit der Zweckbestimmung Abwasser gesichert werden. Zur zusätzlichen Stromversorgung des Plangebietes soll eine unterirdische Stromleitung, parallel zum Regenwasserkanal, verlegt werden. Hier sollen ebenfalls Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Leitungs-/ Kanaltassen erfolgen.

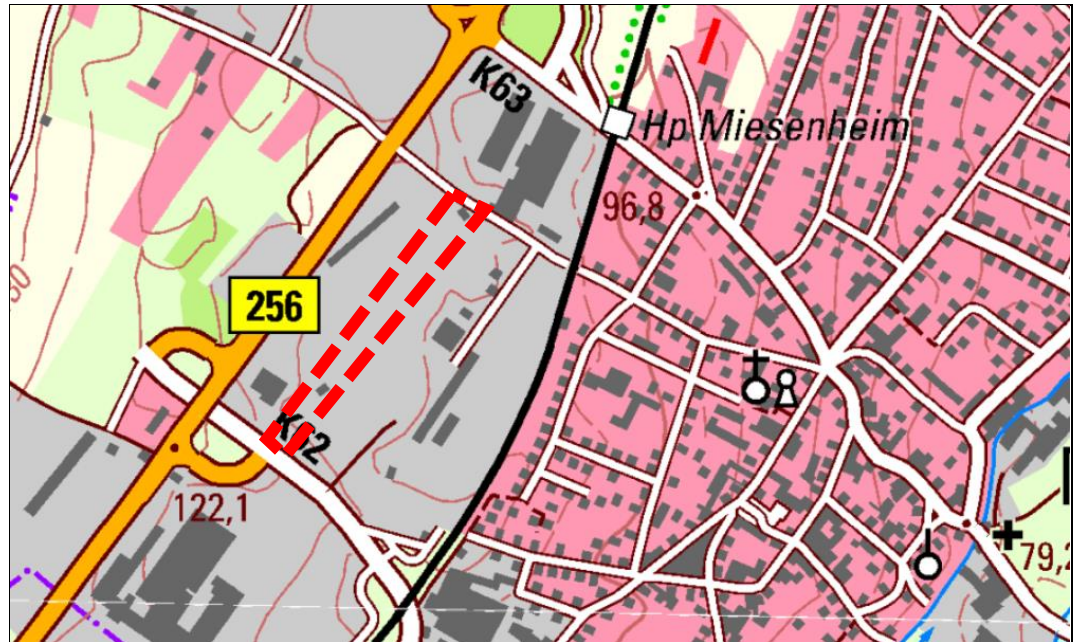
Im wirksamen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256“ aus dem Jahr 1997 wurde die überplante Fläche bereits als gewerbliche Fläche (GE) festgesetzt. Hauptsächlich Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist es eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, um die öffentliche Erschließung der neu zu bildenden Grundstücke zu ermöglichen. Die Größe des Geltungsbereiches der hierzu erforderlichen 5. Änderung umfasst eine Größe von ca. 0,83 ha.

Für das gesamte Areal wurden innerhalb des wirksamen Bebauungsplanes Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen (hier ein großes Baufenster, siehe Abb. 1) getroffen.

Durch die Entwicklung der Erschließungsstrasse bedarf es auch hier einer Änderung bezogen auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, geregelt durch Baugrenzen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ soll im sog. Normalverfahren durchgeführt werden. Daher ist gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (§ 1a BauGB) und eine Umwelterklärung erforderlich.

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



Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Miesenheim, zwischen der Bundesstraße 256, der Kreisstraße 62, Gleisanlagen der Deutschen Bahn und umgeben von gewerblich geprägten Betrieben. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Kreisstraße 62, südwestlich des Plangebietes.

### **3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung befindet sich in der Gemarkung Miesenheim, Flur 11 und umfasst mehrere Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 0,83 ha.

### **4. Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans**

Für den Bebauungsplan sind folgende bauliche Anlagen / Nutzungen vorgesehen:

In der Planzeichnung wird innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung für die geplante Erschließungsstraße eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zur Straßenverkehrsfläche zugehörige Böschungen und Bankette, die nicht Bestandteil der Straßenverkehrsfläche sind, wurden zeichnerisch festgesetzt.

Aufgrund der Festsetzung einer das bisherige Plangebiet aufteilenden Verkehrsanlage sind die überbaubaren Grundstücksflächen auf den gewerblich zu nutzenden Baugrundstücken neu zu regeln. Dementsprechend wird in einem Abstand von 3,0 m von der Straßenverkehrsfläche eine Baugrenze festgesetzt, um wieder geschlossene Baufenster neu anzulegen.

Auf der Straßenverkehrsfläche anfallendes Oberflächenwasser soll über einen Regenwasserkanal in ein neu geplantes Versickerungsbecken eingeleitet werden.

Hierfür wird innerhalb der Planzeichnung eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier mit der Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt. Für die Regenwasserkanaltrasse sowie für eine zusätzliche Stromversorgungsleitung wird das erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zu Gunsten der Stadt (Kanal) bzw. den Stadtwerken Andernach (Strom)) zeichnerisch eingetragen und somit örtlich festgelegt.

Für den Änderungsbereich wurden für die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB überlagert werden, Maßgaben geregelt, um die Funktion und den Betrieb der Leitung/ des Regenwasserkanals sicherzustellen. Die ergänzenden Festsetzungen sollen Beeinträchtigung der Leitungs-/ Kanaltrassen verhindern.

Bauliche und sonstige Maßnahmen im Bereich der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten und zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Bankette, die die Standsicherheit der Verkehrsfläche beeinträchtigen, werden ebenfalls als unzulässig erklärt, um eine bauliche und funktionale Gefährdung der öffentlichen Verkehrsanlage auszuschließen.

Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist unter Beachtung der versickerungstechnischen Erfordernisse als Grünland / Feuchtwiese naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen. Entwicklungsziel ist die Anlage einer mäßig artenreichen Feuchtwiese (Mindestqualität) auf mindestens 400 m<sup>2</sup> Fläche. Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme ist dahingehend notwendig, um den Eingriff in den Boden durch die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche weitgehend auszugleichen.

## **5. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen**

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargelegt. Bei den zu untersuchenden und zu bewertenden Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgesetze zu beachten:

**Tab. 1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter**

| <b>Schutzgut</b>                            | <b>fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes</b>                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch / Gesundheit                         | <ul style="list-style-type: none"><li>– Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inklusive Verordnungen</li><li>– Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)</li></ul>                                              |
| Pflanzen und Tiere/<br>biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"><li>– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten</li><li>– Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)</li></ul> |
| Boden                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>– Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li><li>– Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP)</li></ul>                                                                                        |
| Wasser                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>– Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li><li>– Landeswassergesetz (LWG RLP)</li></ul>                                                                                                         |
| Klima / Luft                                | <ul style="list-style-type: none"><li>– Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li><li>– Landesklimaschutzgesetz (LKSG RLP)</li><li>– Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)</li></ul>                      |
| Landschaft                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li><li>– Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)</li></ul>                                                                                        |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter          | <ul style="list-style-type: none"><li>– Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP)</li></ul>                                                                                                                                            |

*„Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.“<sup>1</sup>*

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht der Aufgabenstellung der Bebauungsplanänderung / dem hier verfolgten Planungsvorhaben und den örtlichen und baurechtlichen Verhältnissen. Die Ermittlung der Belange und die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt teils verbal-argumentativ (auf Basis von gutachterlichen Erfahrungswerten und den bereits vorliegenden Gutachten wie Fachbeitrag Artenschutz u. w.) und teils 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.

<sup>1</sup> Auszug § 2 (4) BauGB

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

**Tab. 2 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                        |                   | X    |
| Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG                   |                   | X    |
| Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG                     |                   | X    |

**6. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

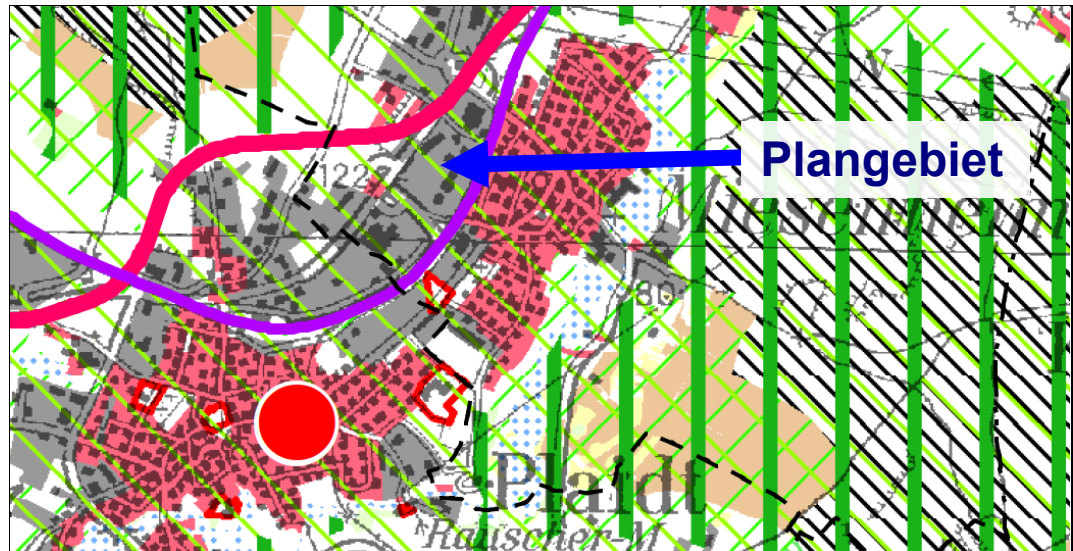
**6.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)**

Die Stadt Andernach ist als Mittelzentrum und als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt ausgewiesen. Die im LEP IV dargestellten Bundesstraßen 9 (Koblenz - Bonn) und 256 (Mayen - Neuwied) sind im Bezug zum Plangebiet die nächstgelegenen, überregionalen Straßen und können in wenigen Minuten angefahren werden. Für das Plangebiet selbst erfolgen keine zeichnerischen Darstellungen.

**6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)**

Die Stadt Andernach ist im System der zentralen Orte als Mittelzentrum im Grundnetz ausgewiesen. In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ betreffenden Aussagen aus dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt.

**Abb. 2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Auszug)**



Es handelt sich um die Darstellung von

- Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe (grau),
- Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (gelb-grün schraffiert)

Die Planänderung betrifft ein festgesetztes Gewerbegebiet als Nachfolgenutzung von hier zuvor tätigen Betrieben des „Bimsgewerbe“ etc.

Erholungsrelevante Strukturen / Landschaftsbildprägende Strukturen etc. sind planerisch nicht betroffen.

### 6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die Nutzung als gewerbliche Baufläche vor. Die geplante öffentliche Verkehrsfläche dient zur Erschließung der im FNP dargestellten und im Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Flächen und ist gemäß Planbegründung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Landschaftsplan von 1999 trifft für das B-Plan Gebiet folgende Aussage:

- „Entwicklung einer intensiven Durchgrünung defizitärer Gewerbe- und Wohnstandorte, Gehölzpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung, Rückbau von (Voll-)Versiegelungen“

Die planerisch verfolgte Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche inkl. Entwässerungsanlagen steht den o.a. Zielen des Landschaftsplans aber nicht entgegen.

**7. 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 geplanten zukünftigen Nutzung nicht umweltrelevant. Das auf der Straßenverkehrsfläche anfallendes Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in ein neu geplantes Regenrückhalte- und Versickerungsbecken eingeleitet und somit dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt.

Für die Errichtung von Verkehrsanlagen und deren Oberflächenentwässerung ist die Nutzung erneuerbarer Energien oder die Belange der Energieeffizienz nicht relevant.

**8. Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden**

**8.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung**

**8.1.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / 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 im Fokus der Betrachtung "Schutzgut Mensch / Gesundheit".

Die Ortslage Miesenheim und Umgebung befindet sich innerhalb der Großlandschaft **Mittelrheingebiet** und innerhalb dessen in der **Untereinheit 291.20** Andernach-Koblenzer Terrassenhügel.<sup>2</sup>

Das vorliegende Plangebiet (nordwestlich der Ortslage Miesenheim) liegt auf einer Höhe von ca. 110 m über NHN.

Als Ausgangszustand im Bestand wird nach § 1a (3) Satz 6 BauGB die Festsetzung des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, Miesenheim der Stadt Andernach zugrunde gelegt. Der Ausgangszustand ist somit ein „Gewerbegebiet“ und der hier zulässig erklärten Art und Maß der baulichen Nutzungen.

Die Wohnfunktion ist im Geltungsbereich somit mit „**gering**“ zu bewerten, da keine Wohnnutzung vorhanden / geplant ist.

**8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt**

**Reale Vegetation**

Eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vor Ort ist nicht erforderlich. Mit den Baumaßnahmen wurde bereits begonnen, siehe unten Abb. 3. Wie zuvor dargestellt, werden als Ausgangszustand des Bestandes die Festsetzungen des geltenden

---

<sup>2</sup> Gemäß LANIS RLP, Stand: 23.10.2024

Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, Miesenheim der Stadt Andernach zu Grunde gelegt.

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

**Tab. 3 Bewertung der Biotoptypen gemäß bisherigen B-Planfestsetzungen und Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

| Biotoptyp |                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Grundwert |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| BD3       | Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung<br>(Gemäß Festsetzung VII 1 sind mindestens 10% der Grundstücksgesamtfläche intensiv zu begrünen)                                                                                                                          | 11        |
| HM7       | Rasen<br>(Gemäß Festsetzung VII 1 sind 10% der Grundstücksgesamtfläche mit Rasen oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen)                                                                                                                                                                     | 5         |
| BF3       | Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung<br>(Gemäß Festsetzung VII 1 ist in den 20% der Grundstücksgesamtfläche, die begrünt werden, je 150 m <sup>2</sup> mindestens eine hochstämmiger, 3xv Laubbaum erster oder zweiter Ordnung von min. 2,5 m Höhe zu pflanzen) | 11        |
| VA        | Versiegelte Fläche<br>(80 % der Gewerbefläche kann versiegelt werden)                                                                                                                                                                                                                          | 0         |

**Abb. 3 Plangebiet im Oktober 2024**



### 8.1.3 Artenschutz

Zwischen März 2022 und Dezember 2022 (Stand 07.12.2022) wurde vom Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (Dipl.-Ing. R. Langen, Remagen-Unkelbach) eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt. Die Prüfung zeigte die Betroffenheit der streng geschützten Art **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*).

Im März 2023 (Stand 16.03.2023) wurde durch das Büro für Freilanderfassung und Artenschutz (S. Schleich, Stipshausen) ein überarbeitetes Konzept zur Reptilienumsiedlung erstellt.

Mit Stand vom 02.05.2023 erfolgte eine naturschutzrechtliche Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (UNB). Es wurden umfangreiche artenschutzrechtliche Auflagen bzgl. des Umgangs der Artengruppen der Reptilien und Amphibien im Rahmen der Baumaßnahme dargelegt.

Mit dem Schriftsatz vom 14.08.2023 wird die artenschutzrechtliche Freigabe durch Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (UNB) erteilt mit dem Hinweis der noch fehlenden Bestätigung der Nebenbestimmung Nr. 8: „Baubeginn in 2023 oder weitere durchgehende weitere zukünftige Unterhaltung der Reptilienschutzzäune“. Erst sobald diese Bestätigung vorliege, könne die UNB eine schriftliche Erklärung abgeben, dass die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen abgeschlossen sind.

Mit Schreiben vom 16.08.2023 von der Ernst Scherer Baustoffe GmbH & Co KG an die KV Mayen-Koblenz (UNB) erfolgte eine „Verpflichtungserklärung Artenschutz“.

Die Baugenehmigung wurde am 22.10.2023 durch die Stadtverwaltung Andernach erteilt.

### 8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beinhaltet den Flächenverbrauch bzw. die Flächeninanspruchnahme insbesondere durch Versiegelung und Bebauung. 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 – wie vorliegend – vorgenommen werden.

Im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt die Planung der Versiegelung durch die Straßenplanung im Bereich des wirksamen B-Planes „Gewerbegebiet an der B 256“ und hier überwiegend auf ehemals gewerblich genutzten Flächen.

### 8.1.5 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft

Als Ausgangszustand im Bestand wird die Festsetzung des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, Miesenheim der Stadt Andernach zu Grunde gelegt. Die Art der Nutzung ist ein „Gewerbegebiet“, dass zu 80 % versiegelt werden kann und zu 20 % begrünt werden muss. Von der zu begrünenden

Fläche ist die Hälfte mittels Gehölzbestände (= 10 % des Baugebiets) und die andere Hälfte mit Rasenbereichen o.ä. Grünstrukturen (= weitere 10 % des Baugebiets) zu bepflanzen.

Gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ liegen im Plangebiet (=Gewerbegebiet) somit folgende **Böden** vor:

- Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insb. durch Baumaßnahmen **stark veränderte Böden**, bzw. Flächen versiegelt oder befestigt.

Die Bewertung des Schutzgutes **Wasser** erfolgt gemäß Bewertungsrahmen des Praxisleitfadens verbal argumentativ und wird im vorliegenden Fall mit „**gering**“ bewertet, gemäß des Ausgangszustandes „Gewerbegebiet“.

Die Bewertung des Schutzgutes **Klima / Luft** erfolgt gemäß Bewertungsrahmen des Praxisleitfadens wie folgt:

Die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion wird mit „**sehr gering**“ bewertet:

- fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete (Ausgangszustand „Gewerbegebiet“)

#### 8.1.6 **Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung**

Da als Ausgangszustand im Bestand, wie schon beschrieben, „Gewerbegebiet“ zu Grunde gelegt wird, sind die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und die landschaftsgebundene Erholung **nicht betroffen** und werden im vorliegenden Umweltbericht **nicht weiter betrachtet**.

#### 8.1.7 **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Hinweise auf schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

#### 8.1.8 **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, inter-medialer Ansatz). Diese Gesamtschau möglicher Konfliktbeziehungen zwischen der Planänderung und der Auswirkungen auf den Menschen und Umwelt erfolgt in der folgenden Prognose.

### 8.2 **Wirkungsprognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung**

#### 8.2.1 **Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit**

Es sind vorhabenbedingt (Bau einer Erschließungsstraße innerhalb eines bestehenden Baugebiets) keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit zu erwarten.

Insgesamt ergibt sich **keine Erheblichkeit**.

### 8.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Als Ausgangszustand im Bestand werden die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, zu Grunde gelegt. Demnach werden folgende Biotoptypen (bei Umsetzung des ursprünglichen B-Planes theoretisch überplant (siehe Tabellen 3 und 4):

- Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung,
- Rasen,
- Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung.

**Artenschutz:** Siehe oben Kapitel 8.1.3. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden dargelegt und in Abstimmung mit der UNB der KV Mayen-Koblenz entsprechend abgearbeitet.

**Tab. 4 Eingriffsbewertung gemäß bisherigen B-Planfestsetzungen und gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

| Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope |                                                                     |             |                 |                                        |                            |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------|----------------------------|
| Code                                                | Biotoptyp                                                           | Bio-topwert | Wertstufe       | Intensität vorhabenbezogener Wirkungen | Erwartete Beeinträchtigung |
| BD3                                                 | Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung | 11          | mittel (3)      | hoch (III)                             | eBS <sup>3</sup>           |
| HM7                                                 | Rasen                                                               | 5           | gering (2)      | hoch (III)                             | eBS                        |
| BF3                                                 | Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung | 11          | mittel (3)      | hoch (III)                             | eBS                        |
| VA                                                  | Versiegelte Fläche                                                  | 0           | sehr gering (1) | gering (I)                             | --                         |

### 8.2.3 Schutzgüter Fläche / Boden / Wasser / Klima

Die Umsetzung des B-Planes führt nur zu einer geringfügig größeren Versiegelung als im angenommenen Ausgangszustand „Gewerbegebiet“ gemäß B-Plan „Gewerbegebiet an der B 256“.

Insgesamt ergibt sich **eine geringe Erheblichkeit**.

### 8.2.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es entsteht **keine Betroffenheit** dieses Schutzgutes, da sich keine Kulturgüter im Geltungsbereich oder im direkten Umfeld befinden.

<sup>3</sup> Erhebliche Beeinträchtigung bes. Schwere zu erwarten

## 9. Eingriff- / Kompensationsbilanz

### 9.1 Fläche / Boden / Wasser / Klima - Luft

**Bau- und Betriebsbedingte Eingriffe:** nicht relevant, da von „Gewerbegebiet“ als Ausgangszustand ausgegangen wird.

**Anlagebedingte Eingriffe:** Die Umsetzung des B-Planes führt nur zu einer geringfügig (zulässigen) größeren Versiegelung (329 m<sup>2</sup>) als im angenommenen Ausgangszustand „Gewerbegebiet“ gemäß B-Plan „Gewerbegebiet an der B 256“. Die unten genannte Maßnahme „Eingrünung des Versickerungsbeckens (EC1 Feuchtwiese, mäßig artenreich)“ ist bodenfunktionsaufwertend, der Eingriff in das Schutzgut Boden/Wasser wird damit bei Umsetzung dieser Maßnahmen multifunktional kompensiert.

Für das Gebiet ist festzuhalten, dass bezogen auf die Versickerungswirksamkeit vor Ort der *„Untergrund (ist) nur bedingt für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Die Errichtung einer Niederschlagswasserversickerungsanlage ist individuell für jeden Standort zu planen, unter Berücksichtigung aller kleinräumig und großräumig relevanten Aspekte. [...] Eine Einleitung von Niederschlagswässern in die Mischwasserkanalisation ist insgesamt oder auch nur als Notüberlauf nicht möglich. Daher sollten Möglichkeiten der Nutzung der Wässer, der Rückhaltung und der langsamen Versickerung genutzt werden.“*<sup>4</sup>

Bei der Planung von Straßen und deren Entwässerung ist ein ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser vorzusehen (siehe oben, u. a. Planung des Versickerungsbeckens). Niederschlagswasser ist eine wichtige Ressource zur Erhaltung unseres Wasserkreislaufs. Im Sinne eines naturnahen Umgangs mit Regenwasser sollte anfallendes Niederschlagswasser, wie in der vorliegenden Planung, ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Straßenentwässerung hat weiterhin die Aufgabe, Wasser von der Straße fernzuhalten bzw. schnell abzuführen, da der Baukörper der Straße und die Verkehrssicherheit durch Wasser gefährdet werden können. Aus diesem Grund – sowie auf Grundlange der vorliegenden hydrologischen Untersuchung - soll das auf dem Straßenkörper anfallende Oberflächenwasser über den herzustellenden Regenwasserkanal abgeführt und in das Versickerungsbecken eingeleitet werden.

### 9.2 Tiere/Pflanzen/Biotope/biologische Vielfalt

**Bau- und Betriebsbedingte Eingriffe:** nicht relevant, da von „Gewerbegebiet“ als Ausgangszustand ausgegangen wird.

**Anlagebedingte dauerhafte Eingriffe:** (Theoretischer) Biotopverlust / Strukturverlust, von Teilflächen der im bisher wirksamen B-Plan festgesetzten Biotope/Strukturen:

---

<sup>4</sup> Hydrologische Beurteilung zur Versickerung von Niederschlagswasser geo consult POHL, Bendorf; Stand

- Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung,
- Rasen,
- Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP.

Zur Bestimmung des Biotopswertes nach dem Eingriff, also der Biotopswert des Planungszustandes, werden folgende Biotoptypen/Nutzungstypen angesetzt:

- Eingrünung des Versickerungsbeckens (EC1 Feuchtwiese, mäßig artenreich) 541 m<sup>2</sup>
- Erschließungsstraße (VA) 3.540 m<sup>2</sup>
- Gewerbegebiet (randliche Flächen der Erschließungsstraße) 4.272 m<sup>2</sup>
  - Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung (BD3) 10%
  - Rasen (HM7) 10%
  - Versiegelte Fläche (VA) 80%
  - Einzelbäume (BF3)

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

| Ermittlung des Biotopswerts <u>vor</u> dem Eingriff |                                                                                                                                    |                    |                        |        |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------|
| Code                                                | Biotoptyp                                                                                                                          | BW/ m <sup>2</sup> | Fläche /m <sup>2</sup> | BW     |
| BD3                                                 | Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung                                                                | 11                 | 835                    | 9.187  |
| HM7                                                 | Rasen                                                                                                                              | 5                  | 835                    | 4.175  |
| VA                                                  | Versiegelte Fläche                                                                                                                 | 0                  | 6.682                  | 0      |
| gesamt                                              |                                                                                                                                    |                    | 8.352                  | 13.362 |
| BF3                                                 | Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung<br>11 Stück <sup>5</sup> , Umfang <sup>6</sup> (10-12) = 11 cm | 11                 | 121                    | 1.331  |
| Gesamtbiotopwert vor dem Eingriff: 14.693 BW        |                                                                                                                                    |                    |                        |        |

<sup>5</sup> Gemäß Festsetzung VII 1 sind in den zu begrünenden Grundstücksflächen je 150m<sup>2</sup> min. eine hochstämmiger, 3xv Laubbaum erster oder zweiter Ordnung von min. 2,5 m Höhe zu pflanzen

<sup>6</sup> Bei Einzelbäumen ist der Stammumfang anzusetzen, 1 cm Stammumfang sind dabei als 1 m<sup>2</sup> anzusetzen.

| Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff  |                                                                                                                                       |                    |                        |        |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------|
| Code                                          | Biotoptyp                                                                                                                             | BW/ m <sup>2</sup> | Fläche /m <sup>2</sup> | BW     |
| EC1                                           | Feuchtwiese, mäßig artenreich                                                                                                         | 15                 | 487                    | 7.301  |
| VA (VB)                                       | Technische Anlagen Versickerungsbeckens /Versiegelte Fläche (10%)                                                                     | 0                  | 54                     | 0      |
| VA                                            | Erschließungsstraße /Versiegelte Fläche                                                                                               | 0                  | 3.540                  | 0      |
| BD3 (GE)                                      | Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung                                                                   | 11                 | 427                    | 4.699  |
| HM7 (GE)                                      | Rasen                                                                                                                                 | 5                  | 427                    | 2.136  |
| VA (GE)                                       | Versiegelte Fläche                                                                                                                    | 0                  | 3.417                  | 0      |
|                                               |                                                                                                                                       | gesamt             | 8.352                  | 14.137 |
| BF3                                           | Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung<br>6 Stück <sup>7</sup> , Umfang (10-12) = 11 cm (Grünfläche/150) | 11                 | 66                     | 726    |
| Gesamtbiotopwert nach dem Eingriff: 14.863 BW |                                                                                                                                       |                    |                        |        |

**Kompensationsbedarf:** Subtraktion des Wertes vor und nach dem Eingriff:  
14.693 BW – 14.863 BW = -170 BW

**Der Eingriff ist damit vollständig kompensiert.**

### 9.3

#### Artenschutzrechtlich Konflikte

Siehe oben Kapitel 8.1.3. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden dargelegt und in Abstimmung mit der UNB der KV Mayen-Koblenz entsprechend abgearbeitet.

<sup>7</sup> Bei Einzelbäumen ist der Stammumfang anzusetzen, 1 cm Stammumfang sind dabei als 1 m<sup>2</sup> anzusetzen.

## 10. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Ausgleich)

Die in der oben dargestellten Bewertungstabelle 5 im Planungszustand aufgeführte Feuchtwiese ist die Ausgleichsmaßnahme A 1:

**A 1: Begrünung der Flächen für Versorgungsanlagen** auf mind. ca. 487 m<sup>2</sup>

### **Anlage einer mäßig artenreichen Feuchtwiese**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens, einschließlich der hierzu erforderlichen unterirdischen Leitungen, Einfriedungsanlagen etc. erforderlich.

Das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken (incl. Böschungen) ist entsprechend den versickerungstechnischen Erfordernissen als **Grünland / Feuchtwiese** mittels Mahdgutübertragung, der Nutzung von lokalem bzw. Naturraum-Saatgut oder durch Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut (Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen.

Pflege: Für das Becken ist die Durchführung einer zweimaligen Mahd pro Jahr erforderlich (ein Schnitt im Frühjahr zwischen Ende Mai und Ende Juni (nach der Gräserblüte) und ein weiterer Schnitt im September). Das Schnittgut ist immer abzuräumen. Das Schnittgut sollte jedoch zur nachträglichen Aussamung und um der Fauna den Rückzug zu ermöglichen für wenige Tage liegen bleiben.

### **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Siehe oben Kapitel 8.1.3. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden dargelegt und in Abstimmung mit der UNB der KV Mayen-Koblenz entsprechend abgearbeitet.

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

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

**Tab. 6 Konflikt - Maßnahmentabelle**

| Konflikte  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Nr.        | Eingriffssituation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Betroffene Werte                                                                                                       | Nr.                                                   | Beschreibung der Maßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Umfang             |
| <b>K 1</b> | <b>Eingriff in das Schutzgut Boden / Wasser:</b><br>Neuversiegelung                                                                                                                                                                                                                                                                     | ca. 0,0329 ha                                                                                                          |                                                       | Ausgleich in Verbindung mit der bodenverbessernden Maßnahme <b>A 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
| <b>K 2</b> | <b>Biotopverlust /Strukturverlust</b><br>von Teilflächen der im wirksamen B-Plan festgesetzten Biotope/Strukturen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung,</li> <li>Rasen,</li> <li>Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung.</li> </ul> | Siehe Tabelle 5:<br>Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP<br><br>-- | <b>A 1</b>                                            | <b>Anlage einer mäßig artenreichen Feuchtwiese</b> , Begrünung von mind. 90% der Fläche für Versorgungsanlagen.<br><br>Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens, einschließlich der hierzu erforderlichen unterirdischen Leitungen, Einfriedungsanlagen etc. erforderlich.<br>Das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken (incl. Böschungen) ist entsprechend den versickerungstechnischen Erfordernissen als Grünland / Feuchtwiese mittels Mahdgutübertragung, der Nutzung von lokalem bzw. Naturraum-Saatgut oder durch Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut (Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen.<br><u>Pflege:</u> Für das Becken ist die Durchführung einer zweimaligen Mahd pro Jahr erforderlich (ein Schnitt im Frühjahr zwischen Ende Mai und Ende Juni (nach der Gräserblüte) und ein weiterer Schnitt im September). Das Schnittgut ist immer abzuräumen. Das Schnittgut sollte jedoch zur nachträglichen Aussamung und um der Fauna den Rückzug zu ermöglichen für wenige Tage liegen bleiben. | 487 m <sup>2</sup> |

**12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, Miesenheim der Stadt Andernach im Änderungsbereich weiterhin gelten. Eine gewerbliche Bebauung und sogar eine private Zuwegung im Sinne einer Erschließungsstraße wäre planungsrechtlich zulässig.

**13. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die planerische Umsetzung der primären Planungsziele (Errichtung einer Erschließungsstraße, um die Ansiedlung von mittel- und großständigen Gewerbebetrieben auf neu zu parzellierenden Grundstücken zu ermöglichen) gibt das konkrete Planungserfordernis vor. Aufgrund dieses Planungszieles drängen sich keine alternativen baulichen Nutzungen auf.

**14. Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels**

Unter anderem aufgrund der festgesetzten zulässigen Nutzungen liegen keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass das Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichen Risiko (hinsichtlich Störfälle, schweren Unfällen und Katastrophen) verbunden wäre. Im Planbereich sind keine besonderen Risiken bzgl. Störfälle, Unfälle und Katastrophen gegeben, die in besonderem Maße durch den Klimawandel bedingt sind. Auch tragen die als zulässig Verkehrs- und Entwässerungsanlagen nicht in einem relevanten Umfang zum Klimawandel bei.

**15. Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Da keine NATURA 2000 Gebiete durch die vorliegende Planung betroffen sind, werden keine Auswirkungen erwartet.

**16. Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten**

Siehe oben Kapitel 8.1.3. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden dargelegt und in Abstimmung mit der UNB der KV Mayen-Koblenz entsprechend abgearbeitet.

## **17. Zusätzliche Angaben**

### **17.1 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Der Gemeinde ist es als Träger der Planungshoheit vorbehalten, über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eines Monitorings entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte zu entscheiden. Gegenstand eines Monitorings ist die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung.

Es wird planungsbedingt kein Erfordernis für ein Monitoring gesehen.

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

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

- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Mai 2021
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))

## **18. Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung**

Für das bestehende Gewerbegebiet an der Bundesstraße 256 in Miesenheim soll im Bereich einer ca. 3 ha großen Teilfläche des wirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“ eine Erschließungsstraße errichtet werden, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf neu zu parzellierenden Grundstücken ermöglichen zu können. Ebenso soll der Abfluss von entstehendem Straßenoberflächenwasser über einen Regenwasserkanal in ein Versickerungsbecken eingeleitet werden. Hierfür bedarf es zusätzlich der Festsetzung einer entsprechenden Fläche für Versorgungsanlagen, hier mit der Zweckbestimmung Abwasser. Zur zusätzlichen Stromversorgung des Plangebietes soll eine unterirdische Stromleitung, parallel zum Regenwasserkanal, verlegt werden. Hier sollen ebenfalls Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Leitungs-/ Kanaltrassen erfolgen.

Im wirksamen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256“ aus dem Jahr 1997 wurde die überplante Fläche bereits als gewerbliche Fläche (GE) festgesetzt. Hauptsächlich Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist es eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, um die öffentliche Erschließung der neu zu bildenden

Grundstücke zu ermöglichen. Die Größe des Geltungsbereiches der hierzu erforderlichen 5. Änderung umfasst eine Größe von ca. 0,83 ha.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird weiterhin gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten und die bewerteten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung beigelegt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in der Gemarkung Miesenheim, Flur 11 und umfasst mehrere Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 0,83 ha.

Eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vor Ort ist nicht erforderlich. Mit den Baumaßnahmen wurde bereits begonnen. Als Ausgangszustand des Bestandes werden die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“, Miesenheim der Stadt Andernach zu Grunde gelegt. Für die Bewertung gemäß Praxisleitfaden wurden daher folgende Biotoptypen im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung herangezogen:

- Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten, junge Ausprägung, BD3 (gemäß Festsetzung VII 1 sind mindestens 10% der Grundstücksgesamtfläche intensiv zu begrünen)
- Rasen, HM7 (gemäß Festsetzung VII 1 sind 10% der Grundstücksgesamtfläche mit Rasen oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen)
- Einzelbaum, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung, BF3 (gemäß Festsetzung VII 1 ist in den 20% der Grundstücksgesamtfläche, die begrünt werden, je 150 m<sup>2</sup> mindestens eine hochstämmiger, 3xv Laubbaum erster oder zweiter Ordnung von min. 2,5 m Höhe zu pflanzen)
- Versiegelte Fläche, VA (80 % der Gewerbefläche kann versiegelt werden)

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

**Tab. 7 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                        |                   | X    |
| Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG                   |                   | X    |
| Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG                     |                   | X    |

**Tab. 8 Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen**

| Schutzgut                                 | Bestandsbewertung    | Planungsbedingte erhebliche Betroffenheit |
|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|
| Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit     | "gering"             | nein                                      |
| Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt | "sehr gering-mittel" | nein                                      |
| Fläche                                    | "gering"             | nein                                      |
| Boden                                     | "gering"             | nein                                      |
| Wasser                                    | "gering"             | nein                                      |
| Klima / Luft                              | "sehr gering"        | nein                                      |
| Landschaftsbild / Erholung                | nicht betroffen      | nein                                      |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter        | nicht betroffen      | nein                                      |
| Wechselwirkungen                          | --                   | nein                                      |

Die Eingriffsermittlung erfolgte anhand der „Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“. Die Bewertung ergab, dass der Eingriff **vollständig** innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann.

Folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (Kompensation) sind vorgesehen:

**A 1: Begrünung der Flächen für Versorgungsanlagen auf ca. 418 m<sup>2</sup>**

**Anlage einer mäßig artenreichen Feuchtwiese**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Anlage eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens, einschließlich der hierzu erforderlichen unterirdischen Leitungen, Einfriedungsanlagen etc. erforderlich.

Das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken (incl. Böschungen) ist entsprechend den versickerungstechnischen Erfordernissen als **Grünland / Feuchtwiese** mittels Mahdgutübertragung, der Nutzung von lokalem bzw. Naturraum-Saatgut oder durch Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut (Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland, Feuchtwiese, FLL RSM Regio) naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen.

Pflege: Für das Becken ist die Durchführung einer zweimaligen Mahd pro Jahr erforderlich (ein Schnitt im Frühjahr zwischen Ende Mai und Ende Juni (nach der Gräserblüte) und ein weiterer Schnitt im September). Das Schnittgut ist immer abzuräumen. Das Schnittgut sollte jedoch zur nachträglichen Aussamung und um der Fauna den Rückzug zu ermöglichen für wenige Tage liegen bleiben.

**Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in Abstimmung mit der UNB der KV Mayen-Koblenz entsprechend abgearbeitet. Artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Aufgestellt  
Koblenz, Juni 2025

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure