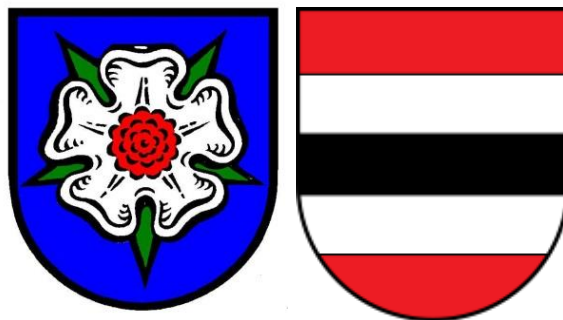


Planungsverband „Gewerbe- und Industriepark Kießling“



Bebauungsplan „Gewerbepark Kießling“

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB

mit integriertem Grünordnungsplan

Stand:
Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Hinweis: Das vorliegende Dokument ist geistiges Eigentum der Kocks Consult GmbH. Eine Weitergabe an Dritte (als Original oder Kopie, in Teilen oder insgesamt) ist ohne ausdrückliche Einwilligung der Kocks Consult GmbH unzulässig und verstößt gegen den Urheberrechtsschutz.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
2.	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans und Beschreibung des Vorhabengebiets	6
3.	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund & Boden	8
4.	Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen	8
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen	8
4.2	Festsetzungen Wasserwirtschaft / Naturgefahren	8
4.3	Festsetzungen Lärmschutz	9
4.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
4.5	Landespflegerische Festsetzungen	9
5.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen	10
6.	Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	13
6.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)	13
6.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)	14
6.3	Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)	16
6.4	Landschaftsplan	17
7.	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	17
8.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	18
8.1	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	18
8.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	19
8.3	Artenschutz	22
8.4	Schutzgut Fläche	24
8.5	Schutzgut Boden	24
8.6	Schutzgut Wasser	25
8.7	Schutzgut Klima / Luft	28
8.8	Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung	29
8.9	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	29
8.10	Wechselwirkungen	30

9.	Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	30
9.1	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	30
9.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	33
9.3	Schutzgut Fläche	37
9.4	Schutzgut Boden	37
9.5	Schutzgut Wasser	38
9.6	Schutzgut Klima	38
9.7	Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild / Erholung	39
9.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	40
10.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	40
11.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
12.	Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels	40
13.	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	41
14.	Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten	41
15.	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	42
15.1	Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	42
15.2	Vermeidungsmaßnahmen (V)	42
15.3	Ausgleichsmaßnahmen (A)	42
15.4	Externe Kompensation	44
15.5	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	45
16.	Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen	45
17.	Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung	50
18.	Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen	55

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter	10
Tab. 2	Schutzgebiete gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	11
Tab. 3	Bewertung der Biotoptypen	20
Tab. 4	Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope	33
Tab. 5	Eingriffsbewertung	35
Tab. 6	Konflikt - Maßnahmentabelle	46
Tab. 7	Schutzgebiete gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	51
Tab. 8	Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen	51

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Geltungsbereiches	6
Abb. 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs mit Luftbildunterlagerung	7
Abb. 2	Gesetzlich geschützte Biotope Feuchtbrache (s. blauer Pfeil) und Aubach (s. roter Pfeil)	12
Abb. 3	Trinkwasserschutzgebiet „Brunnen Staudt“	12
Abb. 4	RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (Auszug)	15
Abb. 5	Wirksamer Flächennutzungsplan der VG Wirges (2017, Auszug)	16
Abb. 6	Schotterparkplatz an der K 148	21
Abb. 7	Jungwuchs/Vorwald im Norden des Plangebiets	21
Abb. 8	Gebäude im Plangebiet der ehemaligen „OSMOSE KG“	22
Abb. 9	Bestandsplan zum Fachbeitrag Artenschutz	23
Abb. 10	außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, 1h)	27
Abb. 11	extremes Starkregenereignisses (SRI 10, 1h)	27
Abb. 12	extremes Starkregenereignisses (SRI 10, 4 h)	28
Abb. 13	Lageplan Kontingentierung (mit Darstellung der betrachteten Immissionsorte im Planumfeld)	31

Kartenanlagen

- Bestands- und Lageplan der Biotoptypen

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 integriertem Grünordnungsplan (GOP).

Ein Bebauungsplan liegt im Bereich der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbepark Kießling“ existiert bisher nicht. Ebenfalls liegt eine Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB nicht vor.

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

Mit den durch den Bebauungsplan für zulässig erklärten Vorhaben sind Veränderungen von Natur und Landschaft verbunden, womit es sich um einen Eingriff im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG handelt. Mit der Vorlage eines Grünordnungsplanes (GOP) wird auch die sog. „Eingriffsregelung“ abgearbeitet. Weiterhin konkretisiert der GOP die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege auf Ebene der Bebauungsplanung und wird an dieser Stelle im vorliegenden Umweltbericht integriert.

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

Auf dem Areal der Westerwälder Elektro Osmose Müller GmbH & Co. KG (im Folgenden „ehemalige OSMOSE KG“ genannt) beabsichtigt der Planungsverband „Gewerbe- und Industriepark Kießling“, bestehend aus der Stadt Wirges und der Ortsgemeinde Dernbach die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Ausweitung eines Gewerbegebiets, um die bestehenden bislang industriell genutzten Flächen einer geordneten städtebaulichen Folgenutzung zu unterziehen und somit eine Industriebrache zu verhindern.

Der Planungsverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortsgemeinde Dernbach, südlich der Stadt Wirges, westlich der Ortsgemeinde Staudt nördlich und südlich der Kreisstraße 148. Das Plangebiet liegt sowohl innerhalb der Gemarkung Wirges als auch in der Gemarkung Dernbach.

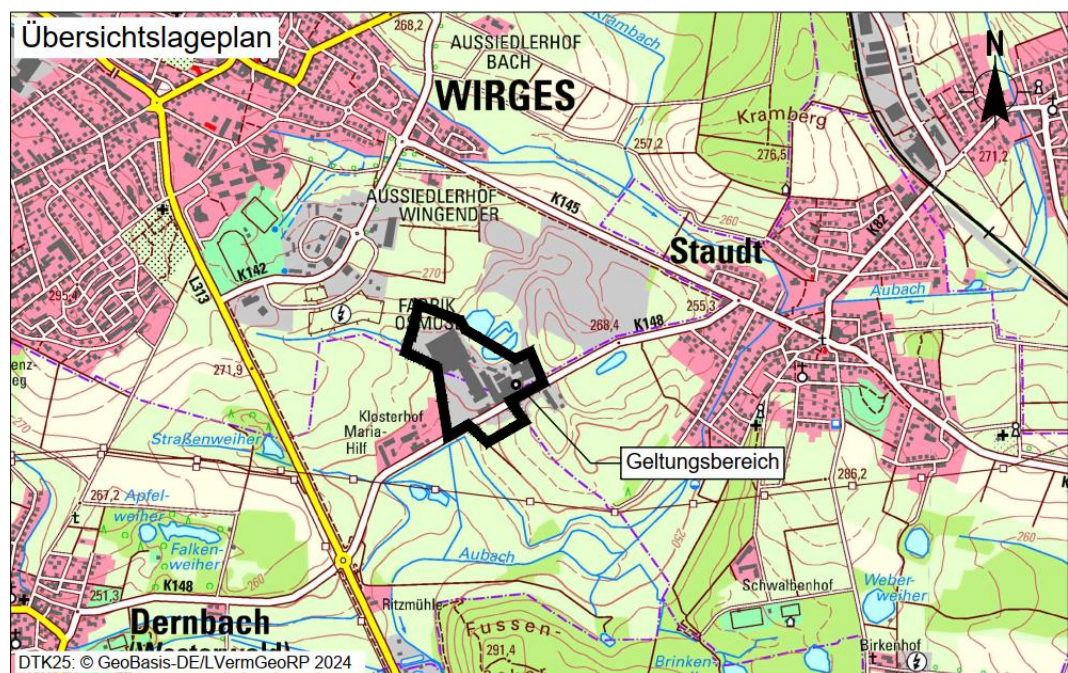


Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches

Im Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplanes ist eine hohe Versiegelung von Grund und Boden zu verzeichnen. Diese stellt sich durch vorhandene Produktionshallen, Parkplätze, Lagerplätze, Verwaltungsgebäude, Tonlagerhallen und Tonaufbereitungsanlagen usw. dar, siehe folgende Abbildung.



Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs mit Luftbildunterlagerung

Im nördlichen Teil befindet sich eine durch Sukzession geprägte Böschungsfläche, im Osten ebenfalls randliche Böschungsflächen sowie zwei kleinere, durch den Tagebau entstandene und für den damaligen Produktionsbetrieb der ehemaligen OSMOSE KG erforderliche Gewässer (früherer Speicherteich I zur Bereitstellung von Produktionswasser). Weitere durch den Tagebau entstandene Gewässer (Großklärteich, Vorklärbecken, Speicherteich II) befinden sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs. Das aus dem o.a. Großklärteich überlaufende Wasser wird über die nördlichen Böschungsflächen des Plangebiets per Graben in den westlich an das Plangebiet angrenzenden, namenlosen Vorfluter (Gewässer 3. Ordnung) abgeleitet. Beide Böschungsbereiche sind nicht von der Planung betroffen und werden zum Erhalt festgesetzt.

Im südlichen Teil des Plangebiets (südlich der K 148) befindet sich ein geschotterter Parkplatz. Kleine Teilflächen des südlichen Geltungsbereichs werden als Acker genutzt.

Im weiteren Planumfeld nach Nordwesten schließen sich nach den an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen in ca. 100 m Entfernung ein weiteres Gewerbe- / Industriegebiet „Auf dem Weidenbusch“ an. Östlich und südöstlich schließen sich Ton-Abbaugelände sowie durch den Tagebau geprägte Flächen an den Geltungsbereich an. Westlich zum Geltungsbereich befindet sich entlang der Kreisstraße 148 der Klosterhof Maria Hilf sowie weitere landwirtschaftliche Flächen. Südlich des Plangebiets grenzt ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

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

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes besteht aus einer Vielzahl an (zum Großteil bebauten) Flurstücken innerhalb der Gemarkungen Wirges und Dernbach.

Die Geltungsbereichsabgrenzung orientiert sich im Wesentlichen an den Kaufgrundstücken der Kießling Immobilien GmbH & Co. KG aus dem Besitz der ehemaligen OSMOSE KG. Weiterhin werden die bebauten Grundstücke (Tonlagerhallen und Tonaufbereitungsanlagen) der RFK GmbH & Co. KG im östlichen Bereich des Plangebietes im Rahmen der Bauleitplanung ebenfalls überplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat insgesamt eine Größe von ca. 10,45 ha. Für den **Ist-Zustand** wird eine Versiegelung inkl. Teilversiegelung im Geltungsbereich von ca. **7,7 ha** (74% vom Plangebiet) ermittelt. Für den **Planungszustand** wird eine Versiegelung inkl. Teilversiegelung von ca. **7,4 ha** (71% vom Plangebiet) prognostiziert.¹

4. Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Gewerbegebiet 10,25 ha (98%),
- öffentliche Straßenverkehrsfläche: 0,2 ha (2%),

Für das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:

- GRZ von 0,7 (GE 1 mit 9,2 ha) und 0,8 GE 2 mit 0,8 ha)
- GFZ von 1,6
- Max. Höhe baulicher Anlagen:
GE 1 „Süd“ 276,0 m ü. NHN, GE 1 „Nord“ 267,0 m ü. NHN und GE 2 271,0 m ü. NHN. Dies entspricht aufgrund des unterschiedlichen Geländeneiveaus (im Mittel ca. 251 m ü. NHN einer Gebäudehöhe von ca. 16 m (GE 1 „Nord“ und GE 2) bzw. 25 m (GE 1 „Süd“).

Die überbaubaren Grundstücksflächen (sog. "Baufenster") sind überwiegend dort verortet, wo eine überwiegende Versiegelung / Bebauung bereits stattfand.

4.2 Festsetzungen Wasserwirtschaft / Naturgefahren

Festsetzungen der Wasserwirtschaft beziehen sich insbesondere auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung. Festgesetzt sind:

- wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen,
- naturnahe Bewirtschaftung (Rückhalt und Einleitung Vorfluter),

¹ siehe Punkt 9 „Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“.

Weitere Festsetzungen / Hinweise beziehen sich auf die Themen Starkregen- / Sturzflutenvorsorge / Hangstabilität / Rutschungsgefahren insbesondere Hinsichtlich der nordöstlich des Plangebiets befindlichen und höherliegenden Klärteiche.

4.3 Festsetzungen Lärmschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes wurden innerhalb des Plangebiets Festsetzungen bzgl. passiver Lärmschutzmaßnahmen und zur Lärmemissionskontingentierung

- Maßgeblicher Außenlärmpegel,
- Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen,
- Grundrissorientierung

und zur Lärmemissionskontingentierung getroffen.

4.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Rahmen des Bauordnungsrechts erfolgten Festsetzungen zu den folgenden Themen:

- Art und Höhe von Einfriedungen
- Lage, Größe, Ausführung und Anzahl von Werbeanlagen
- Begrünung und Unterhaltung von nicht überbauten Flächen / Ausschluss von sog. Schottergärten

4.5 Landespflegerische Festsetzungen

Im Rahmen von landespflegerischen Festsetzungen erfolgen Regelungen hinsichtlich:

- Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Pflanzungen auf den privaten Flächen sowie zur Mindestqualität
- Anpflanzung von 20 standortgerechte, großkronigen Laubbäumen im Bereich des südlichen Parkplatzes
- Entwicklung einer 2 m breiten Schnitthecke südl. der K 148
- Anpflanzung einer standortgerechten Strauchhecke (östlich d. Parkplatzes)
- Anlage einer höherwüchsigen Grasfläche und mind. 20 heimische, standortgerechte Einzelsträucher im Bereich des geplanten RRB nördlich der K 148
- Anlage einer höherwüchsigen Grasfläche und mind. 10 heimische, standortgerechte Einzelsträucher im Bereich des geplanten RRB südlich der K 148
- Empfehlungen zur Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

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

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

„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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.“¹

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht der Aufgabenstellung des Bebauungsplans bzw. dem hier verfolgten Planungsvorhaben und den örtlichen Verhältnissen.

¹ Auszug § 2 (4) BauGB

Im Rahmen der Umweltprüfung bzw. des Grünordnungsplans erfolgte am 28.08.2024 eine Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet. Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung wurde auf der Grundlage des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“ durchgeführt.

Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderungen sowie deren potenzielle Auswirkungen sind nur teilweise bekannt bzw. hinreichend abschätzbar. Für eine abschließende Beurteilung fehlt noch der fertiggestellte Fachbeitrag Artenschutz.

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

Tab. 2 Schutzgebiete 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 Biotop gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

Circa 450 m vom Geltungsbereich entfernt, in südlicher Richtung, befindet sich ein Mittelgebirgsbach (Aubach), der zugleich ein **gesetzlich geschütztes Biotop** gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG „GB-5512-1551-2006 **Aubach südwestlich Staudt**“ darstellt.

Des Weiteren befindet sich ein weiteres **gesetzlich geschütztes Biotop** gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG „GB-5512-1525-2006 **Feuchtbrache südöstlich Wirges**“ in einer Entfernung von circa 400 m gen Westen.

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan



Abb. 2 Gesetzlich geschützte Biotope Feuchtbrache (s. **blauer** Pfeil) und Aubach (s. **roter** Pfeil)

In einer Entfernung von ca. 370 m gen Südosten befindet sich das **Wasserschutzgebiet „Brunnen Staudt“**, Zone III B.

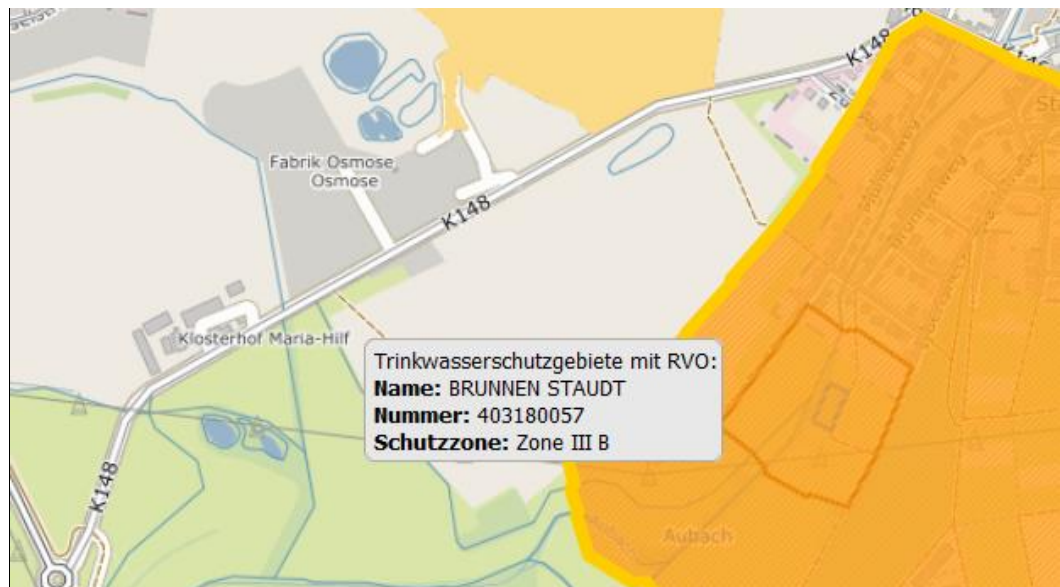


Abb. 3 Trinkwasserschutzgebiet „Brunnen Staudt“

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

6.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Mit einer Entfernung von ca. 5 km vom Plangebiet nach Montabaur (Autobahnzubringer A3; A 48; ICE-Bahnhof Montabaur, usw.) handelt es sich bei der Gewerbefläche „ehemalige OSMOSE KG“ um eine bevorzugte bzw. vorrangige zu entwickelnde Gebietsfläche gemäß den Zielen des LEP IV. Die kurze Distanz zum überregionalen Verkehrsnetz (Bundesautobahn A3 / A 48; Schnellfahrstrecke Köln – Frankfurt) verstärkt zudem die Bedeutung des Standorts.

Nach dem Ziel 31 ist die quantitative Flächenneuanspruchnahme grundsätzlich landesweit zu reduzieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Dem Ziel 31 des LEP wird mit der vorliegenden Planung auf einer „Gewerbeflächenbrache“ Rechnung getragen.

In Anlehnung an Ziel 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Vorliegend handelt es sich um eine Gewerbefläche. Weiterhin werden bereits bestehende gewerbliche Gebäude und Anlagen an einer erschlossenen Verkehrsanlage (Kreisstraße) einer sinnvollen und gebietsverträglichen Folgenutzung zugeführt.

Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden (Grundsatz 52 des LEP IV). Die gewerblich-industrielle Entwicklung ist auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren. Bei entsprechenden Planungen sind Flächenreserven von Nachbargemeinden zu berücksichtigen und interkommunal abgestimmte Entwicklungskonzepte zugrunde zu legen. Genau dieser Grundsatz 52 des LEP IV wird hier erfüllt. Eine Brachfläche soll hier wieder im Rahmen eines interkommunalen Planungsverbands als hochwertiger „Wirtschaftsstandort“ aktiviert werden.

Nach Ziel 111 ist Niederschlagswasser, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern. Eine gezielte Versickerung ist aufgrund der Bodenbeschaffenheiten (Ton) nur sehr eingeschränkt bzw. nicht möglich.

Die klimaökologischen Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen aufgrund ihrer besonders günstigen Wirkungen auf klimatisch und lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche weitgehend von beeinträchtigenden Planungen und Maßnahmen freigehalten werden (G 113). Die Bauleitplanung sichert dabei nach Z 115, sofern städtebaulich erforderlich, die kommunal bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Darstellungen von Luftaustauschbahnen / Wirkräumen gemäß LANIS¹, wengleich aufgrund des hohen Versiegelungsgrads davon auszugehen ist, dass sich das Plangebiet außerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraumes und Luftaustauschbahnen befindet.

¹ LANIS RLP: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 11.08.2025

Nach Z 87 sind die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisung für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern. Der Geltungsbereich liegt im Südwesten im geringen Umfang in einem regionalen Grünzug. Gemäß Planbegründung ist die betroffene Fläche aktuell zum Teil landwirtschaftlich genutzt, zum Teil bereits als geschotterter Betriebs-Parkplatz angelegt und als solcher genutzt. Zur Sicherung der Bestandssituation soll die Fläche im Westen als Grün- / Rückhalteflächen genutzt und im Osten als Parkplatz wieder angelegt werden, randlich eingegrünt werden und frei von Hochbauten bleiben.

Gemäß Z 102 sind natürliche und naturnahe Oberflächengewässer landesweit zu sichern bzw. wieder herzustellen. Ein namenloses Gewässer liegt innerhalb des Geltungsbereichs entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Gemäß Planbegründung soll durch eine verstärkte Rückhaltung (und bei Bedarf Reinigung) von Oberflächenwasser des Plangebiets dieses Gewässer entlastet, die zukünftige Einleitungsmenge in dieses Gewässer gegenüber der bisherigen Einleitungsgenehmigung erheblich verringert und gleichfalls zeitlich verzögert eingeleitet werden.

Entsprechend Z 109 sind die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Hochwasserschutz durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern. Zur Sicherung des Geltungsbereichs vor Hochwasser erfolgt eine Ausweisung von Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Alle Bodenfunktionen sollen insbesondere durch die Träger von Planungs- und Zulassungsverfahren sowie von Flächennutzern langfristig bewahrt werden. Der Schutz des Bodens soll durch Vorsorge, Vermeidung und Minimierung von stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen verbessert werden; Bodenerosion, Bodenverdichtung, Verlagerung und Aufschüttung sowie Bodenversiegelung sollen vermieden bzw. minimiert werden (siehe G 112 zu Kapitel 4.3.3 „Boden“). Zu den Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird auf den Umweltbericht verwiesen.

6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

Kulturlandschaften und Erholungsräume: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der bedeutsamen historischen Kulturlandschaft **5.1 Kannebäckerland**, die durch folgende Nutzungen/ prägende Merkmale charakterisiert ist:

- Tonabbau,
- ehemalige Bergwerke,
- Töpfereien, Ortsbilder,
- noch in Resten vorhandene Obstwiesen und
- kleinteilige Grünlandnutzung.

Gemäß Planbegründung und Grundsatz 57 sollen in den bedeutsamen historischen Kulturlandschaften vorhandene, typische landschaftsprägende Strukturen

wie Grünlandnutzung, Streuobstwiesen, Weinbau und gliedernde Vegetationselemente erhalten werden. Störungen wie Zerschneidung oder Lärm- und Schadstoffemissionen sollen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

Die Belange der bedeutsamen historischen Kulturlandschaft 5.1 Kannebäckerland werden nicht erheblich betroffen, da zum einen das Plangebiet auf einer bereits gewerblich genutzten Fläche entwickelt werden soll und somit keine zusätzlichen wertvollen Flächen der historischen Kulturlandschaft entfremdet werden. Zum anderen trägt die Aufstellung des Bebauungsplanes dazu bei, gewerbliche Gebäude und ihre Lagerflächen einer zukunftsweisenden Nutzung zuzuführen. Somit wird vermieden, dass sich brachliegende Flächen negativ auf das Landschaftsbild auswirken und so städtebauliche Missstände entstehen.

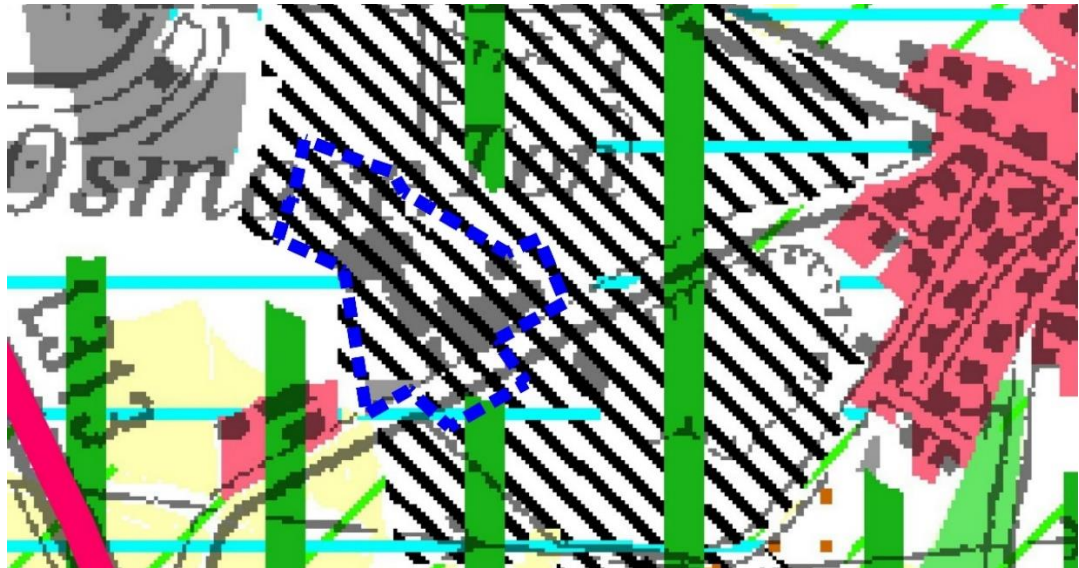


Abb. 4 RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (Auszug)¹

Rohstoffsicherung: Aufgrund der Überlagerung des Geltungsbereichs mit dem „**Vorranggebiet Rohstoffabbau**“ ist das Ziel 92 betroffen. Da die Planungsabsichten der Stadt Wirges sowie der Ortsgemeinde Dernbach, welche der kommunalen Planungshoheit unterliegen, nicht im Einklang mit den Zielen der übergeordneten Raumordnung stehen, ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, denn obwohl die Bestandsbebauung bereits einen Rohstoffabbau auf Dauer ausschließt, haben nach Ziel 92 des RROP Mittelrhein Westerwald 2017 in den Vorranggebieten Rohstoffabbau Nutzungsänderungen zu unterbleiben, die einen Rohstoffabbau auf Dauer ausschließen. **Der Antrag auf Zielabweichung wurde am 11.08.2025 gestellt.**

Regionaler Grünzug: Aufgrund einer kleinflächigen Überlagerung des südwestlichen Geltungsbereichs mit einem **regionalen Grünzug**, ist das Ziel 53 potenziell betroffen. Gemäß G 52 dienen „Regionale Grünzüge [...] dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.“ Gemäß Z 53 sind „neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben [...] innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig.“ Wie bereits zum LEP

¹ Verbindlich seit dem 11. Dezember 2017

IV erläutert, ist aber der überlagerte Bereich bereits im Bestand zum Teil versiegelt (Parkplatz). Zur Sicherung der Ziele des Regionalen Grünzuges wird die Fläche weiterhin von größeren Hochbauten freigehalten. Innerhalb des Überlagerungsbeereichs mit dem regionalen Grünzug sind im Bebauungsplan nur Pflanzflächen / Parkplätze festgesetzt bzw. zulässig. Lediglich Rückhalte- und Versickerungsbekcken und Parkplätze mit überstellten Photovoltaik-Anlagen werden für den Bereich zugelassen und stehen u. E. nicht im erheblichen Widerspruch zu den Belangen des regionalen Grünzuges.

Biotop- und Artenschutz: Südwestlich des Geltungsbereichs stellt die Karte des RROP ein Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund dar. Dieser ist jedoch nicht vom Vorhaben betroffen.

Grundwasserschutz: Im Südwesten des Geltungsbereichs erfolgt potenziell eine kleinflächige Überlagerung mit einem **Vorbehaltsgebiet** für den **Grundwasserschutz**. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Sicherung des Grundwassers gegen schädliche Eintragungen unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung als PKW-Parkplatz. Zudem wird der süd-westliche Teilbereich als Regenrückhaltebekcken ausgebaut, bei Bedarf erfolgt eine Reinigung des hier anfallenden Oberflächenwassers, sodass hierdurch ebenfalls Schadstoffeinträge ins Grundwasser vermieden werden.

6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Gemäß Planbegründung stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges von August 2017 für den Geltungsbereich zum größten Teil gewerbliche Baufläche dar.

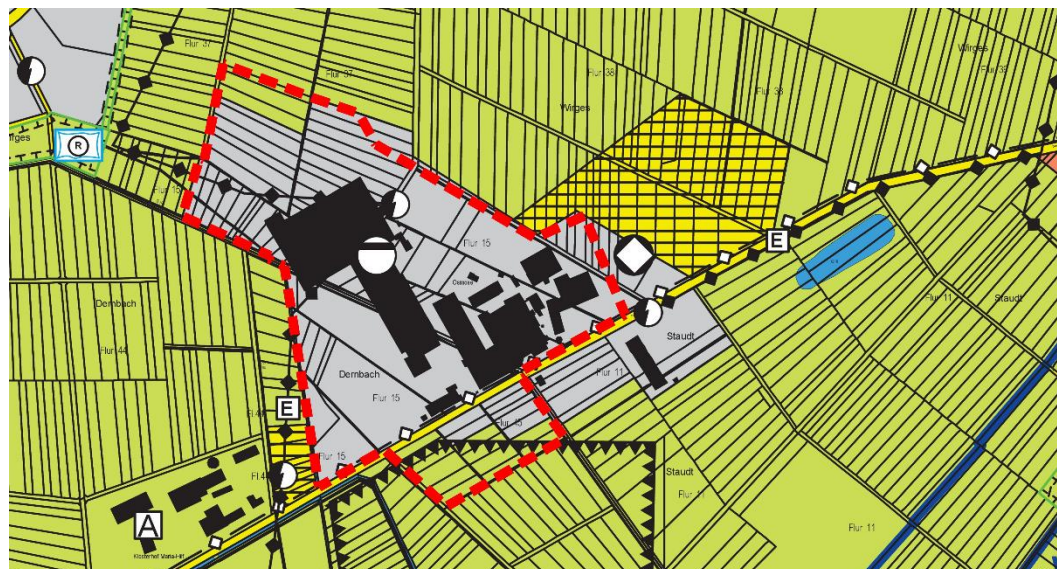


Abb. 5 Wirksamer Flächennutzungsplan der VG Wirges (2017, Auszug)

Im südlichen Randbereich sowie in der nordwestlichen Spitze wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ein Flächennutzungsplan unterliegt nicht der sogenannten „Parzellenschärfe“. Eine bestimmte Über- oder Unterschreitung der farblichen Darstellungen bzw. Abgrenzung der Nutzungsart ist daher möglich.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Vorliegend entspricht der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Kießling“ dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

6.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Verbandsgemeinde Wirges, welcher 1992 fertig gestellt, sowie 1997 und 2004 ergänzt wurde, wurde 2017 in den o.a. wirksamen FNP integriert.

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 Bestandsnutzung nicht erheblich umweltrelevant.

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser soll weiterhin über einen separaten, privaten Schmutzwasserkanal (bis zum öffentlichen Mischwasserkanal der VG Werke abgeleitet werden. Von dort wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Aubach abgeführt.

Das separat erfasste Niederschlagswasser wird nach entsprechender Rückhaltung - und bei Bedarf Reinigung - gedrosselt in das namenlose Gewässer 3. Ordnung eingeleitet. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten ist eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser nur eingeschränkt bzw. nicht möglich.

Durch eine planerisch vorgesehene Überstellung der südlich der K 148 geplanten Parkplatzfläche mit Photovoltaik-Anlagen wird den Anforderung nach § 5 Landesenergiewirtschaftsgesetz – LsolarG „Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplätzen“ sowie § 1a (2) BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, nachgekommen, da dieser mehrfach genutzt wird.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Allgemein zulässig erklärt werden im Bebauungsplan nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen.

Seitens des Eigentümers ist (bei statischer Eignung) die Installation von großflächigen PV-Anlagen auf den bestehenden Hallendachflächen vorgesehen.

Einen weiteren Handlungsbedarf auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung bestehen nicht.

8. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Umweltbewertung, sowie auch die Bewertung der Prognose über den Umweltzustand nach Durchführung der Planung wird gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität vom Mai 2021 durchgeführt. Alle Schutzgüter, die nicht vom Leitfaden abgedeckt werden – hier: die Schutzgüter Fläche, Wasser und Mensch/Bevölkerung/Gesundheit – werden verbal argumentativ bewertet.

8.1 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 nachfolgend im Fokus der Betrachtung "Schutzgut Mensch / Gesundheit". Die ebenfalls relevanten Erholungs- und Freizeitfunktionen des Vorhabengebiets und dessen Umfeld werden hingegen innerhalb des Gliederungspunktes "Schutzgut Landschaft" als eigenständiger Aspekt behandelt.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung befindet sich innerhalb der Großlandschaft „**32 Westerwald**“ und innerhalb dessen in der **Untereinheit „324.2 Montabaurer Senke“**.¹

„Die Montabaurer Senke liegt klimatisch geschützt zwischen dem westlichen Fuß des Oberwesterwaldes und der Montabaurer Höhe. Die Mulde ist mit weichen Tertiärgesteinen, vorwiegend Tonen, gefüllt und wird von einzelnen kleinen vulkanischen Kegeln und Kuppen flachhügelig durchragt. Der Boden der Senke um diese Kegel und Kuppen ist ein Flechtwerk aus geräumigen Dellen und Mulden und 50 bis 75 m höheren breiten Rücken. [...] In der Senke verläuft die Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet des Saynbachs, der zum Rhein fließt, und dem Einzugsgebiet des Gelbachs, der zur Lahn entwässert. Der Landschaftsraum weist ein sehr dichtes Fließgewässernetz auf.

*Eine wichtige wirtschaftliche Grundlage war und ist der Abbau und die Weiterverarbeitung von Tonen. Die Montabaurer Senke versteht sich als Teil des „**Kannebäcker Landes**“, das durch seine keramische Industrie bekannt ist. So prägen etliche und oft großflächige Tonabbau den gesamten Landschaftsraum, wobei ein Schwerpunkt um Siershahn und Wirges liegt.*

*Der Landschaftsraum ist **dicht besiedelt**. Von kulturhistorischem Interesse ist die ehemalige Residenzstadt Montabaur mit dem erhaben auf einer Kuppe gelegenen Schloss. Die übrigen Ortschaften sind entlang der Bachniederungen entstanden. Die Dichte der Besiedlung des Raums hat dazu geführt, dass vor allem im Umfeld von Montabaur die Ortschaften Tendenz zum Zusammenwachsen aufweisen.*

*Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen heute etwa ein Viertel der Fläche ein. In Verbindung mit der Flächeninanspruchnahme **für den Tonabbau ist die Landschaft stark vom Menschen geprägt und verändert worden**. Bäche wurden verlegt und ausgebaut. In den Abbauflächen entstanden eine Vielzahl von Gewässern, aber auch häufig trocken-warme Standorte mit entsprechender Vegetation.*

*Dennoch hat die freie Landschaft ihren **parkartigen Charakter** bewahrt. Wald macht etwa ein Drittel der Fläche aus und bedeckt bevorzugt die Kuppen, Scheitel und trockeneren*

¹ https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=324.2 Stand: 16.01.2024

Hänge der flachen Rücken. Trotz eines vergleichsweise hohen Nadelholzanteils von 40% sind noch relativ häufig naturnahe Laubwälder vorhanden.

Im umgebenden Offenland überwiegt Grünland mit Schwerpunkten in den Bachursprungsmulden und weiten Bachniederungen sowie im nördlichen Teil des Landschaftsraums auch in den Waldrandbereichen. Ackerbau wird hingegen großflächig auf den Riedelhängen betrieben. Rund um den Malberg sind Streuobstbestände häufiger. In einigen Quellgebieten und Niederungen sind Komplexe aus mager-trockenen und feuchten bis nassen Wiesen erhalten. Sehr selten und kleinflächig kommen noch Heiderelikte vor.“¹

In der Vergangenheit wurde das Plangebiet als gewerbliche Fläche genutzt. Der größte Teil der Fläche stellen bereits versiegelte Lagerflächen dar, oder sind mit Gebäuden und inneren Verkehrsflächen bebaut. Der südliche Teil auf der anderen Straßenseite wurde als betrieblicher Parkplatz genutzt und ist bereits durch Schotter teilversiegelt. Lediglich im nördlichen, nordöstlichen und östlichen Randbereich befinden sich unversiegelte Grün- / Sukzessionsflächen mit Sträuchern und Gehölzen bestockt. Direkt daran angrenzend befinden sich mehrere künstlich entstandene Gewässer. Diese sind aus dem östlich angrenzenden Tagebau hervorgegangen. Der südliche Bereich des Plangebiets ist nahezu vollständig versiegelt.

Das Umfeld des Geltungsbereiches ist, wie oben zitiert, insbesondere durch Gewerbe, Landwirtschaft sowie Tontagebau geprägt. Die Kulturlandschaft besitzt dennoch durch Feldgehölze einen mosaikartigen/parkartigen Charakter. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in circa 430 m Entfernung Richtung Osten. Im Norden befindet sich in ca. 100 m Entfernung das Gewerbe- / Industriegebiet „Auf dem Weidenbusch“. Direkt in südwestlicher Richtung an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Klosterhof Maria Hilf (landwirtschaftlicher Betrieb).

Die aktuelle Wohnfunktion sowie auch die potenzielle Wohnfunktion sind im Vorhabengebiet zurzeit mit „**gering**“ zu bewerten, da der Geltungsbereich aus gewerblich genutzter Fläche besteht. Das derzeit leerstehende Gewerbe im Geltungsbereich diente als Arbeitsstätte für die Menschen aus den umliegenden Ortsgemeinden/Städten. Allerdings ist der Geltungsbereich nicht an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und ist dahingehend mit „**mittel**“ zu bewerten.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Wie zuvor dargestellt, wird das Vorhabengebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 10,45 ha in der Vergangenheit (und aktuell mindergenutzt) gewerblich genutzt. Das betrachtete Gebiet wird dominiert von gewerblich genutzten Gebäuden sowie von versiegelter Lagerfläche. Im Süden des Gebiets befindet sich insbesondere geschotterte Fläche, welche als betrieblicher Parkplatz diente. Ein kleiner Teil entwickelte sich zu einer Ruderalfläche und geht dann randlich in eine intensive landwirtschaftliche Nutzung über.

Im östlichen sowie nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches befindet sich durch den Tageabbau geprägte Fläche, mit Gehölzen und Gebüsch. Auf der Tagebaufläche befinden sich im Geltungsbereich mehrere durch den Tagebau entstandene Gewässer. Im nördlichen Geltungsbereich liegt in Hanglage Sukzessionsfläche/ Pionierwald, welche durch Birken geprägt ist. Beide Bereiche inkl. der

¹ https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=324.2 Stand: 16.01.2024

Gewässerflächen sind nicht von der Planung betroffen und werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation¹

Für das Vorhabengebiet ist die folgende Kartiereinheit der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation angegeben²:

- Hainsimsen -Buchenwald

Reale Vegetation

Die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen wurden im Zuge einer Ortsbegehung (August 2024) erfasst.

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

Tab. 3 Bewertung der Biotoptypen³

Biotoptyp		Grundwert	Wertsufe
AU1	Jungwuchs / Gehölze / Vorwald	11	Mittel
BD2	Strauchhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittelalte Ausprägung	15	Hoch
BD3	Gehölzstreifen, autochthone Arten, mittelalte Ausprägung	15	Hoch
BE	Ufergehölz, mittlere Ausprägung	16	Hoch
BF1	Baumreihe, autochthon, alt	18	Sehr hoch
CF2a	Schilfröhricht	17	Sehr hoch
FF	Speicherteich/Abgrabungsgewässer	5	Gering
FN	Graben, naturnah	13	Hoch
FN5	Graben, verbaut Aufwertung: mit Baumjungwuchs	0+2	Sehr gering
HH1	Straßenböschung mit artenarmer Krautschicht	7	Gering
HM6	Höherwüchsige Grasfläche, artenreich	10	Mittel
HN1	Gebäude	0	Sehr gering
HV3	Parkplatz, geschottert	3	Sehr gering
HV3	Parkplatz, geschottert, Aufwertung: zu einer Ruderalflur entwickelt	3+1	Gering
HA0	Acker, intensiv genutzt	6	Gering
HC3	Straßenrand, Bankette	3	Sehr gering
HC3	Straßenrand mit artenarmer Krautschicht	7	Gering
HT4	Lagerplatz, versiegelt	0	Sehr gering
VA1	Kreisstraße	0	Sehr gering
VB1	Grasweg	9	Mittel
VB5	Fußweg, befestigt	0	Sehr gering

¹ Vegetation, die sich auf einem Standort ausschließlich aufgrund der natürlichen Grundlagen (Gestein, Klima, Boden, Wasserversorgung usw.), d.h. ohne fortdauernde menschliche Eingriffe einstellen würde.

² Kartenviewer des Landesamts für Naturschutz (2010): Heutige potenzielle natürliche Vegetation, Stand: 16.01.2024

³ gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan



Abb. 6 Schotterparkplatz an der K 148



Abb. 7 Jungwuchs/Vorwald im Norden des Plangebiets

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan



Abb. 8 Gebäude im Plangebiet der ehemaligen „OSMOSE KG“

8.3

Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Kießling“ wurde vom Büro für Freiraumplanung Diefenthal in Moschheim ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Der Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen.

Kartiererergebnisse: Folgende Tier- und Pflanzenarten/-gruppen konnten nicht nachgewiesen werden oder das Plangebiet weist keine geeigneten Strukturen auf: Großer Wiesenknopf, Eidechsenarten (lediglich eine Waldeidechse im südlichen Randbereich des Parkplatzes, Zauneidechse, Schlingnatter, Wildkatze.

Hinsichtlich der Haselmaus heißt es: *„Das Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund fehlender Gehölzbestände innerhalb der bebauten Flächen ausgeschlossen. Lediglich in den Randbereichen finden sich geeignete Gehölzlebensräume für die Art. Diese Strukturen sind aber nicht von der Planung betroffen und können daher weiter als Lebensraum genutzt werden.“*

Vögel: „Insgesamt wurden 46 Vogelarten innerhalb des Plangebietes oder unmittelbar angrenzend nachgewiesen. Brutvorkommen bestehen mit Hausrotschwanz, Haussperling, Amsel, Blaumeise und Kohlmeise an den Gebäuden im Plangebiet. Sie nutzen Nischen oder Mauerspalten als Niststandort. Innerhalb der großen Hallen sind Brutvorkommen der Rauschwalbe vorhanden. Auch der Turmfalke hielt sich regelmäßig an Gebäudestrukturen auf und es wird vermutet, dass er hier einen Nistplatz besitzt. Brutplätze der Mehlschwalbe konnten an den Gebäuden nicht festgestellt werden. Neben Brutvorkommen an den Gebäuden, werden die Gehölzbestände und Hochstaudensäume im Randbereich des Plangebietes von

zahlreichen Arten, wie Goldammer, Zilpzalp, Zaunkönig und Sumpfrohrsänger als Brutstandort genutzt.

Die Gewässer im angrenzenden Tagebau und deren Uferbereiche werden von der Stockente, der Blessralle und dem Teichrohrsänger als Brutgebiet genutzt. Daneben treten zahlreiche Arten wie zum Beispiel Dohle, Elster, Grauspecht, Grünspecht, Star und Rabenkrähe als Nahrungsgast im Plangebiet auf. Sie nutzen dabei die kurzrasigen Lager- und Parkplatzflächen als Nahrungshabitat. Greifvögel wie Rotmilan und Schwarzmilan konnte nur mit Überflügen über dem Plangebiet festgestellt werden. Die Feldlerche und der Feldschwirl konnten in den angrenze den Offenlandflächen und Hochstaudenfluren außerhalb des Plangebietes festgestellt werden.“

Fledermäuse: „Innerhalb des Untersuchungsraums konnte nur die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) auf Nahrungsflügen nachgewiesen werden. In den Gebäuden des Plangebietes bestehen günstige Strukturen für die Anlage von Fledermausquartieren. Größere Hallenkomplexe werden jedoch eher nicht genutzt. Innerhalb der Gebäude konnten keine Fledermausflüge nachgewiesen werden. Geeignete Höhlen, die als Winterquartiere für Fledermäuse dienen können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Gehölzbestände im Umfeld des Plangebietes, stellen dabei Leitlinienstrukturen für die Nahrungsflüge dar.“

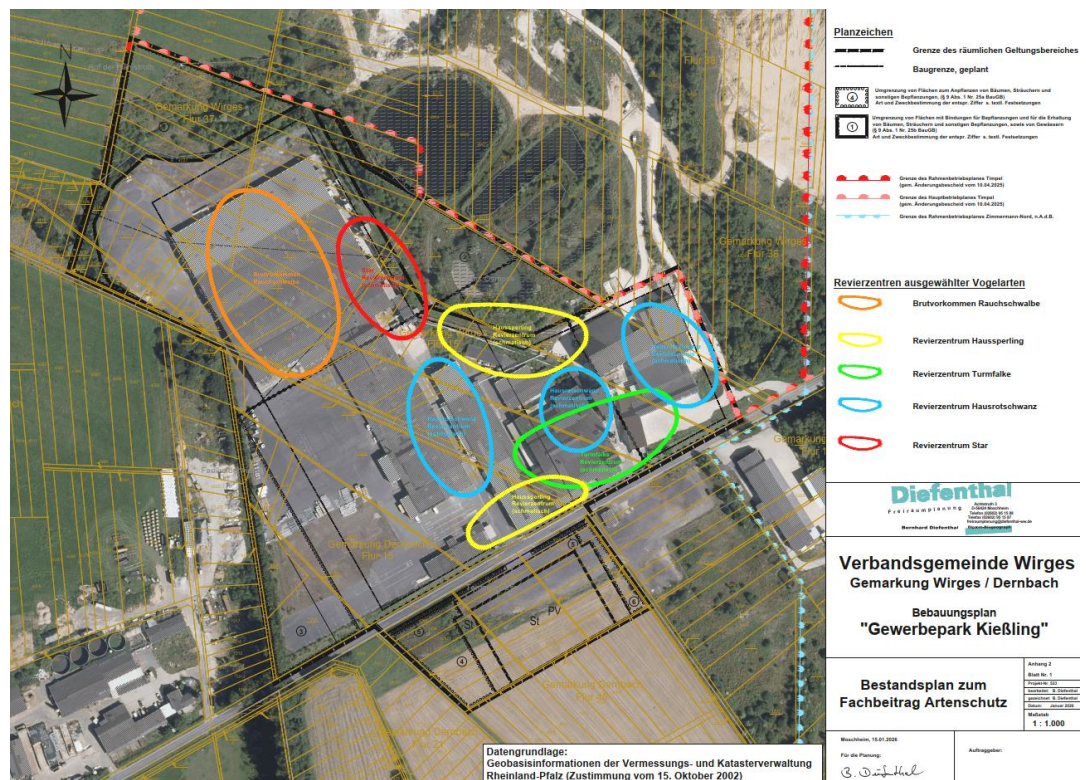


Abb. 9 Bestandsplan zum Fachbeitrag Artenschutz

Amphibien: „In den Gewässern des angrenzenden Tagebaus sind Vorkommen des Kammmolches vorhanden. Im Bereich der aktuellen Abbauf Flächen im Norden des Tagebaus sind auch Vorkommen der Gelbbauchunke vorhanden. Diese Vorkommen liegen aber außerhalb der Wirkbereiches der Planung.“

Fazit: „Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass durch den Eingriff zwar einzelne Individuen ubiquitärer und häufiger Vogelarten durch Veränderung oder Beseitigung von Lebensraumelementen und -funktionen betroffen sind, die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind aber nicht erfüllt. Die Populationen der betroffenen Arten verbleiben aufgrund der zu erwartenden Projektauswirkungen und der vorhandenen Ausweichbiotope sowie die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Durchführung des Projektes in einem günstigen Erhaltungszustand.“

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Kapitel 14.1 „Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)“ aufgeführt.

8.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beinhaltet insbesondere die Neuinanspruchnahme, die Dauerhaftigkeit, den Flächenbedarf sowie die Nutzungsänderungen. 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 vorgenommen werden.

Der 10,45 ha große Vorhabenbereich wird zum größten Teil bereits durch gewerbliche Nutzung dauerhaft in Anspruch genommen. Lediglich die Randbereiche im Norden sind noch nicht in Anspruch genommen. Die Randbereiche werden allerdings planmäßig in ihrer Nutzung beibehalten.

Für den **Ist-Zustand** wird eine Versiegelung inkl. Teilversiegelung im Geltungsbereich von ca. **7,7 ha** (74% vom Plangebiet) ermittelt. Für den **Planungszustand** wird eine Versiegelung inkl. Teilversiegelung von ca. **7,4 ha** (74% vom Plangebiet) prognostiziert. Das Schutzgut Fläche wird demnach verbal argumentativ mit „**gering**“ bewertet.

8.5 Schutzgut Boden

Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau sind die Böden im Vorhabengebiet wie folgt charakterisiert:

- Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes
- Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden aus Lösslehm über Gruslehm aus Tonschiefer (Devon)
- Bodenart: keine Angabe
- Ertragspotential¹ BFD 50: hoch
- Bodenfunktionsbewertung: keine Angabe

¹ Das natürliche Ertragspotenzial der im Vorhabengebiet vorliegenden Böden ist mit "hoch" bewertet worden (5-stufige Scala von *sehr gering* bis *sehr hoch*). Das natürliche Ertragspotenzial beschreibt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion von Biomasse, unabhängig von der Form und Intensität der Bewirtschaftung.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 246 m über NHN im Südwesten bis 263 m über NHN im Norden. Die bereits bebauten Flächen liegen im Mittel auf einer Höhe von ca. 251 m über NHN.

Gemäß der SGD Nord mit Schreiben vom 16.03.2010 befindet sich eine als altlastverdächtig eingestufte Fläche im Süden des Geltungsbereichs mit der Reg-Nr. 14310081208. Bei der Fläche solle es sich um eine Bauschutt- und Erdaushubdeponie bzw. um eine Ablagerungsstelle handeln, deren Art und Herkunft der Abfälle unbekannt sei. Durch die Wasser und Boden GmbH wurde im September 2010 eine Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche durchgeführt. Hierzu wurde sowohl eine historische Recherche als auch eine Begehung mit drei Rammrohrsondierungen durchgeführt. Gemäß der erfolgten Befragung vor Ort sei nur Abraummaterial aus der benachbarten Tongrube eingebaut. Auch die Begehung *„ergab keine Hinweise hinsichtlich eines Altlastverdachts“*. Dies sei insbesondere darauf zurückzuführen, dass *„die Gebäude [...] keine größeren Risse etc. aufweisen. Daher ist anzunehmen, dass keine größeren Setzungen erfolgen, die auf eine inhomogene Verfüllung einer Altlastverdachtsfläche zurückgehen und dort mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten wären.“* Die Sondierungen ergaben ebenfalls keine Hinweise auf Fremdmassen. Auch sonstige organoleptisch auffällige, erkennbaren Befunde fehlen, sodass die Bodenaufschlüsse die Aussagen der Zeitzeugen bestätigen.

Im Ergebnis wird im Gutachten festgehalten, dass *„es sich nicht um eine Altlastver[dachts]fläche im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG [handelt]. Der Verdacht gemäß § 2 Abs. 2 und Abs 4 BBodSchG konnte nicht verifiziert werden, da auch keine schädlichen Verunreinigungen gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG nachweisbar waren.“*

Der Boden im Geltungsbereich ist bereits zum größten Teil versiegelt bzw. überschüttet. Nur in den nördlichen, nordöstlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets befinden sich unversiegelter Boden, der aber erheblich durch den angrenzenden Tageabbau geprägt ist. Darüber hinaus bewertet die geotechnische Untersuchung der Kaiser Geotechnik GmbH vom 07.07.2025 die Versickerungen aufgrund der äußerst gering durchlässigen bindigen Deckschichten aus Ton und Schluff als sehr ungünstig. Gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ ist die natürliche Bodenfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion sowie Regler- und Speicherfunktion als **„sehr gering bis gering“** zu bewerten.

Im Plangebiet befinden sich gemäß Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau keine Böden mit wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung. Hinsichtlich der Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes ist damit der Boden im Geltungsbereich als **„sehr gering“** zu bewerten.

8.6 Schutzgut Wasser

Das Vorhabengebiet liegt großräumig innerhalb des Hydrogeologischen Großraums „West- und mitteldeutsches Grundgebirge“ und hierin innerhalb des Raums „Rheinisches Schiefergebirge“. Darin ist der betroffene Teilraum das „Tertiär des

Westerwaldes“.¹ Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau sowie Geoexplorer des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität sind die Grundwasserverhältnisse im Vorhabengebiet wie folgt charakterisiert:

- Grundwasserlandschaften: Tertiäre Mergel und Tone
- Grundwasserstauer, silikatisch
- Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung: günstig
- Grundwasserneubildungsrate: ca. 69-91 mm/a, gering

In einer Entfernung von ca. 370 m gen Südosten befindet sich das **Wasserschutzgebiet „Brunnen Staudt“, Zone III B**. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** auf dieses Schutzgebiet kann, aufgrund der Distanz und des Eingriffs auf bereits versiegelten Flächen, **ausgeschlossen** werden.

Im Plangebiet und unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich mehrere Gewässer, die durch den Tagebau entstanden sind. Diese werden durch die Planung jedoch nicht betroffen und werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

In der geotechnischen Untersuchung der Kaiser Geotechnik GmbH, (Stand 07.07.25) heißt es: „Das Grundwasser wurde in den Bohrungen mit Flurabständen zwischen rd. 16,7 m und 26,8 m angetroffen. Dies entspricht Höhenkoten zwischen ca. 235,0 m NN und 235,7 m NN. Der Flurabstand des freien Grundwassers konnte nach Beendigung der Bohrarbeiten in den Bohrlöchern der Kernbohrungen KB 1 und KB 2 mit ca. 7,16 m und 14,17 m bzw. 247,84 m NN und 248,28 m NN eingemessen werden.“

Starkregen/Sturzfluten

„Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

1. ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
2. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.
3. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.“²

„Bei der Klassifikation von Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten wurden die Klassengrenzen und Farben u.a. so gewählt, dass die Klassen der Wassertiefen zwischen 30 cm und 1 m und die Klassen der Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und 1 m/s durch kräftigere Farben (blau/violett bzw. gelb/rot) besonders hervorgehoben sind. Diese Werte markieren die Grenzbereiche, ab denen sich im Wasser stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten können.“³

¹ Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau

² Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/> Stand: 18.01.2024

³ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/> Stand: 18.01.2024

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

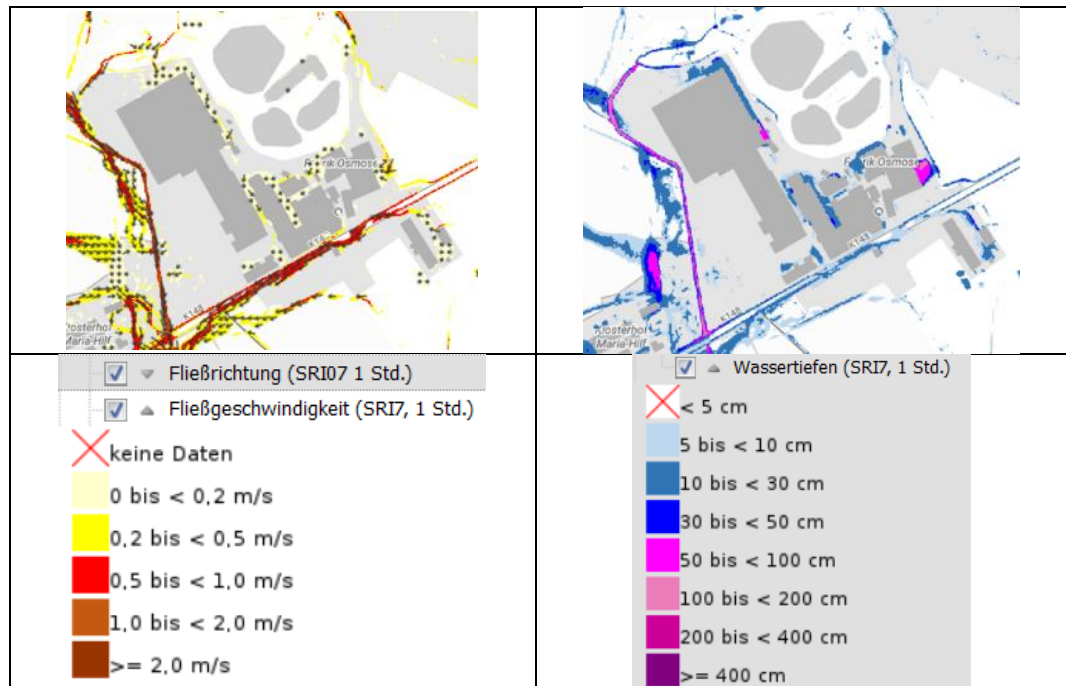


Abb. 10 außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, 1h)

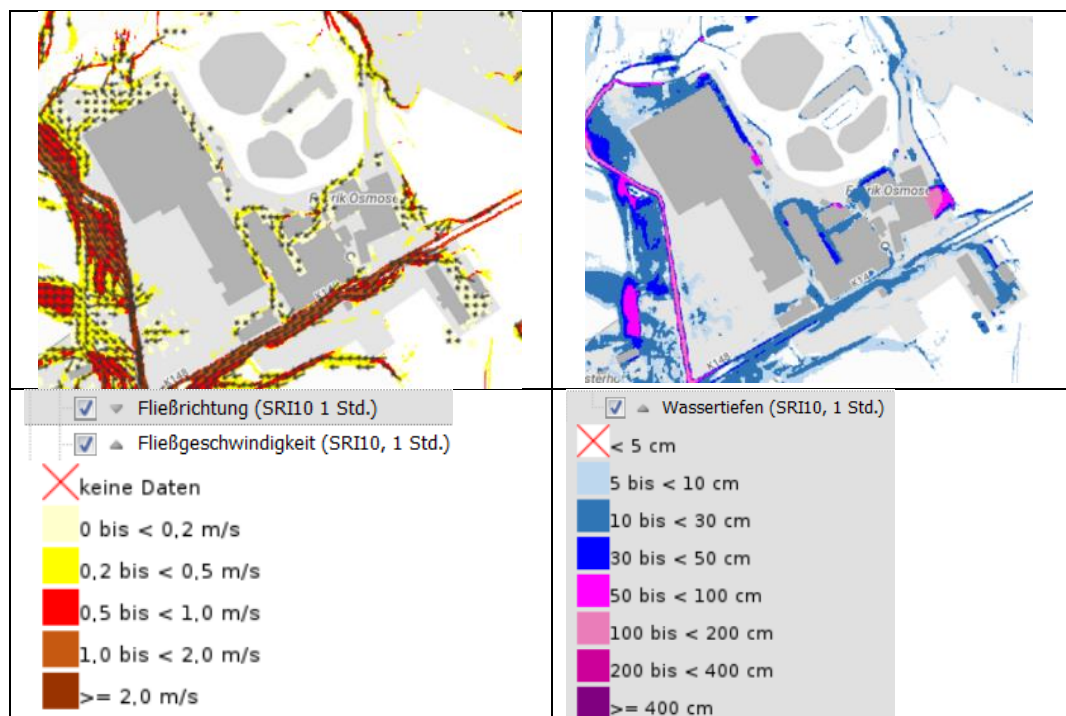


Abb. 11 extremes Starkregenereignisses (SRI 10, 1h)

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

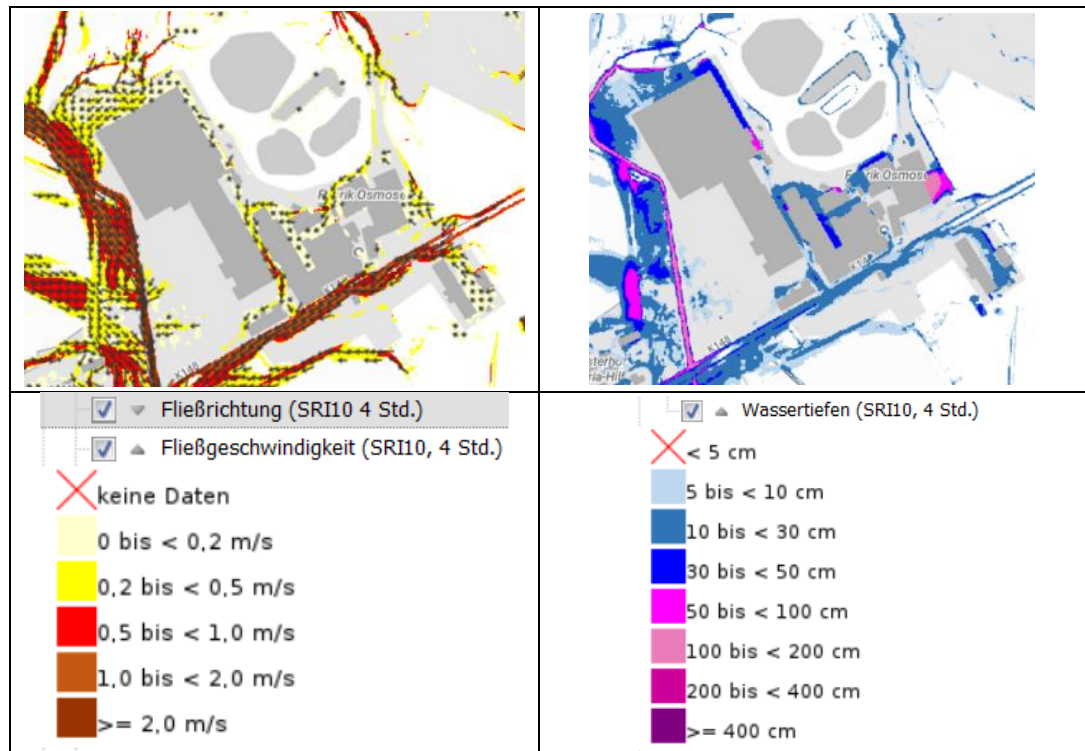


Abb. 12 extremes Starkregenereignisses (SRI 10, 4 h)

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis von einer bzw. vier Stunden sind im Geltungsbereich entlang des namenslosen Bachlaufs Wassertiefen bis zu 100 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis zu 2,0 m/s zu erwarten. Auch im Bereich der Straße sowie auf der nördlichen Seite der Fabrikgebäude sind die Auswirkungen der Starkregenereignisse relativ stark ausgeprägt. In diesen Bereichen werden Wassertiefen von bis zu 50 cm berechnet und eine Fließgeschwindigkeit von bis zu 2,0 m/s. Von einer erheblichen Verschlechterung dieses Zustandes kann nach aktuellem Planungsstand nicht ausgegangen werden, da sich der Versiegelungsgrad nicht verschlechtert.

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser ist im Vorhabengebiet demnach verbal argumentativ mit „mittel“ zu bewerten.

8.7 Schutzgut Klima / Luft

Der Großraum Westerwald liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Klima im Westen und dem Kontinentalklima Osteuropas. Der Niederwesterwald befindet sich im Übergangsbereich zwischen den warmen und sonnigen Randtälern von Rhein, Lahn und Sieg und den rauen windigen Höhen des Oberwesterwaldes. Die mittlere Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 8,51°C bis 9,0°C¹. Die mittleren jährlichen Niederschläge betragen im Mittel 871 mm².

¹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php> Stand: 18.01.2024
² Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> Stand: 18.01.2024

Dem Plangebiet wird eine „**sehr geringe**“ gegenwärtige Leistungsfähigkeit bzgl. der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion zugemessen. Die betrachtete Fläche ist zum größten Teil versiegelt, teilversiegelt und mit Gewerbe-/ Fabrikgebäuden überbaut. Sie kann somit zu keinen lufthygienischen oder klimatischen Begünstigungen beitragen.

Die aktuelle Klimaschutzfunktion durch Treibhausgassenken /-speicher in den unversiegelten Randbereichen des Plangebiets werden, gemäß Praxisleitfaden Rheinlandpfalz (Kap. 7.2.) aufgrund der Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden (s. Kapitel 8.5 „Schutzgut Boden“) als „**hoch**“ (>100 – 150 t/ha) eingestuft. Dies nimmt allerdings nur einen sehr kleinen Teil des Plangebiets ein. Der übrige Teil ist bereits versiegelt oder durch Schotter teilversiegelt. Dann kann der Boden nicht mehr die Klimaschutzfunktionen (wie z.B. Abkühlungseffekte durch die Speicherung von Feuchtigkeit, CO₂-Senke, CO₂-Speicherung übernehmen, wie im naturbelassenen Zustand. Dementsprechend ist das Plangebiet gesamtheitlich betrachtet in Bezug auf das Schutzgut Klima mit „**gering**“ zu bewerten.

8.8 Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung

Das gewerblich genutzte Vorhabengebiet befindet sich an der Kreisstraße 148 südlich von der Stadt Wirges, westlich von der Ortsgemeinde Staudt und östlich von der Ortsgemeinde Dernbach. Circa 500 m westlich verläuft die Landstraße 313.

Das Umfeld ist geprägt von Gewerbe, Tontagebau sowie Landwirtschaft. Historisch betrachtet hat sich aus dem großen Tonvorkommen eine gebietseigene Kulturlandschaft entwickelt. Das sogenannte „Kannenbäckerland“. Die bestehenden Lager-/ Produktionsgebäude mit einer Höhe von bis zu 22 m sind gut einsehbar und tragen bereits zu der gewerblichen Vorprägung des Landschaftsbilds bei.

Das Plangebiet selbst als auch das nähere Umfeld wird eher selten von Erholungssuchenden genutzt. Der westlich angrenzende Bereich ist Betriebsgelände für den Tonabbau und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Im Norden grenzt landwirtschaftliche Fläche und nach ca. 100 m ein Gewerbe/ Industriegebiet an. Lediglich die Fläche westlich und südlich des Plangebiets könnten von Anwohnern aus der Umgebung zum Spazieren und Gassi gehen genutzt werden.

Hinsichtlich der Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes ist das Plangebiet sowie das Umfeld, aufgrund der ausgeprägten gewerblichen Nutzung, mit „**gering**“ zu bewerten.

8.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet.

8.10 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 „Mensch und Umwelt“ erfolgt in der folgenden Prognose.

9. Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- Baubedingten-, anlagebedingten- und betriebsbedingten Eingriffen

für jedes Schutzgut beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen besonderer Schwere auf die Schutzgüter erfolgt gemäß der Matrixtabelle des Praxisleitfadens (Tab. II, Seite 14). Die Schutzgüter, welche nicht vom Praxisleitfaden abgedeckt werden – hier Kulturgüter, Fläche, Mensch – werden verbal argumentativ bewertet.

9.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Baubedingte Eingriffe:

Lärm und Erschütterungen sowie potenzielle Staubentwicklung während der Bauphase sind temporär und werden als nicht erheblich bewertet. Die Andienung der Baustelle erfolgt über vorhandene Straßen (K148, L313). Bei Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) und bei Durchführung von geeigneten Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (hier Baustelleneinrichtungsflächen auf bereits versiegelten oder teilversiegelten Flächen), zur Staubvermeidung oder -reduzierung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

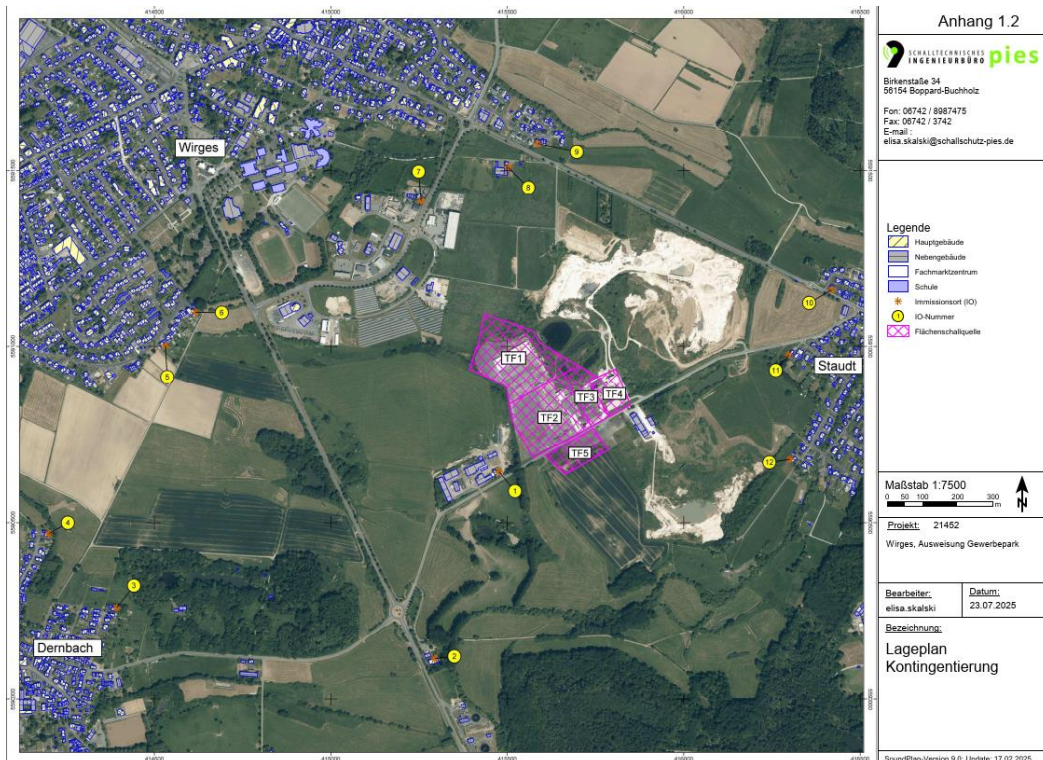


Abb. 13 Lageplan Kontingentierung (mit Darstellung der betrachteten Immissionsorte im Planumfeld)¹

Anlagebedingte Eingriffe:

Mit der Festsetzung von „Nicht erheblich belästigenden“ Gewerbebetriebe in Verbindung mit einer Lärmemissionskontingentierung (s. Abbildung oben und folgend „betriebsbedingte Eingriffe“) sind keine erheblichen anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit zu erwarten.

Betriebsbedingte Eingriffe:

Betriebsbedingte Eingriffe bzw. Auswirkungen sind welche, die durch den Betrieb der Anlage entstehen. Aufgrund der zugelassenen Nutzungen ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Anlieferungsverkehr sowie durch Mitarbeitende zu rechnen. Gemäß der Verkehrsuntersuchung durch die Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH SCHLOTHAUER & WAUER² werden „die verkehrlichen Auswirkungen [...] insgesamt als verkehrsverträglich eingeschätzt, sodass einer Umsetzung bzw. weiteren Entwicklung gemäß Bebauungsplan aus verkehrlicher Sicht keine Hindernisse entgegenstehen.“

Es erfolgte daraufhin eine Untersuchung des Immissionsschutzbelange mit einem Schalltechnischen Gutachten durch das Ingenieurbüro Pies GmbH, siehe Anlage der Begründung.

Planungsbedingte zusätzlichen Fahrverkehre: Die in der Tabelle im Anhang 8 des Gutachtens aufgelisteten Ergebnisse für alle an der Kreisstraße K148 relevanten Immissionsorte und Stockwerke (hier insbesondere im Bereich Ortseingang von Staudt) zeigen, „dass die Immissionsgrenzwerte von tags 59 dB(A) bzw. nachts 49

¹ Quelle: Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Stand Juli 2025
² Stand: 09.07.2025

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

dB(A) für ein Allgemeines / Reines Wohngebiet und 64 dB(A) tags bzw. nachts 54 dB(A) für Mischgebiete an allen Immissionsorten bereits durch den Bestandsverkehr überschritten werden.“

(...).

„Durch den zusätzlichen Fahrverkehr sind an allen Immissionsorten keine Pegelerhöhungen von $\geq 2,1$ dB (gerundet 3 dB; wesentliche Änderung) zu erwarten (max. 0,9 dB). Somit wird keine „wesentliche Änderung“ ausgelöst. Daher bestehen im Zusammenhang mit der Planung keine Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen.“

Planungsbedingter Gewerbelärm: „Zur Konfliktbewältigung hinsichtlich des Gewerbelärms zum Schutz von benachbarten und schützenswerten Immissionsorten siehe Abbildung oben wurden Maßnahmen vorgeschlagen, welche in die Planzeichnung und den Textfestsetzungen integriert wurden (insb. eine Lärmemissionskontingentierung innerhalb von Teilflächen des Gewerbegebiets). Bei Beachtung der ermittelten Emissionskontingente ergeben sich unter Beachtung der Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzulässigen Geräuschimmissionen innerhalb von benachbarten und schützenswerten Immissionsorten. Abschließend kommt das Gutachten zu dem Folgenden Ergebnis:

„Aus schalltechnischer Sicht bestehen bei Beachtung der genannten Maßnahmen des Gutachtens in Bezug auf die Verkehrsgerauschsituation gegen das Planvorhaben keine Bedenken.“

Insgesamt wird somit für das Schutzgut eine **geringe – mittlere Erheblichkeit** erwartet.

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Tab. 4 Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope¹

Code	Biotoptyp	Bio- topwert	Wertstufe	Intensität vorhaben- bezogener Wirkungen	Erwartete Beein- trächtigung
AU1	Jungwuchs / Gehölze / Vorwald	11	mittel (3)	Gering (I)	eB ²
BD2	Strauchhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittelalte Ausprägung	15	hoch (4)	Hoch (III)	eBS ³
BD3	Gehölzstreifen, autochthone Arten, mittelalte Ausprägung	15	hoch (4)	Gering (I)	eB
BE	Ufergehölz, mittlere Ausprägung	16	hoch (4)	Gering (I)	eB
BF1	Baumreihe, autochthon, alt	18	Sehr hoch (5)	Mittel (II)	eBS
CF2a	Schilfröhricht	17	Sehr hoch (5)	Gering (I)	eBS
FF	Speicherteich / Abgrabungsgewässer	5	gering (2)	Gering (I)	--
FN	Graben, naturnah	13	hoch (4)	Gering (I)	eB
FN5	Graben, verbaut Aufwertung: mit Baumjungwuchs	0+2	sehr gering (1)	Mittel (II)	--
HH1	Straßenböschung mit artenarmer Krautschicht	7	gering (2)	Mittel (II)	eB
HM6	Höherwüchsige Grasfläche, artenreich	10	mittel (3)	Hoch (III)	eBS
HV3	Parkplatz, geschottert	3	sehr gering (1)	Gering (I)	--
HV3	Parkplatz, geschottert, Aufwertung: zu einer Ruderalflur entwickelt	3+1	gering (2)	Hoch (III)	eB
HA0	Acker, intensiv genutzt	6	gering (2)	Hoch (III)	eB
HC3	Straßenrand, Bankette	3	sehr gering (1)	Gering (I)	--
HC3	Straßenrand mit artenarmer Krautschicht	7	gering (2)	Gering (I)	eB
HT4	Lagerplatz, versiegelt	0	sehr gering (1)	Gering (I)	--
VA1	Kreisstraße	0	sehr gering (1)	Gering (I)	--
VB1	Grasweg	9	mittel (3)	Gering (I)	--
VB5	Fußweg, befestigt	0	sehr gering (1)	Gering (I)	--

¹ gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

² eB: erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d.h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

³ eBS: erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d.h. ggf. weitere schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Baubedingte Eingriffe:

Konflikt 1: Der **Baubetrieb** kann zu einem potenziellen und zeitlich begrenzten Verlust von anthropogen geprägten Tier- und Pflanzenlebensräumen führen. Betroffen sind Biotope und Nutzungen, die insbesondere im randlichen sowie im südlichen Bereich des Plangebiets liegen.

Anlagebedingte Eingriffe:

Konflikt 2: Biotopverlust / Strukturverlust

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden potenziell folgende Biotope dauerhaft überbaut bzw. entfernt.

- Ruderalflur
- Acker, intensiv bewirtschaftet
- Straßenböschung, artenarm
- Strauchhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittelalte Ausprägung
- Jungwuchs/Gehölze/Vorwald
- Höherwüchsige Grasfläche

Die Sukzessionsfläche im Norden des Geltungsbereichs sowie die Teiche im Osten werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“.

Betriebsbedingte Eingriffe:

Potenzielle Störwirkungen, werden als nicht erheblich.

Tab. 5 Eingriffsbewertung¹

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff				
Code	Biotoptyp	BW/ m²	Fläche /m²	BW
AU1	Jungwuchs / Gehölze / Vorwald	11	13.342	146.762
BD2	Strauchhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittelalte Ausprägung	15	991	14.856
BD3	Gehölzstreifen, autochthone Arten, mittelalte Ausprägung	15	761	11.415
BE	Ufergehölz, mittlere Ausprägung	16	902	14.432
BF1	Baumreihe, autochthon, alt	18	194	3.492
CF2a	Schilfröhricht	17	503	8.551
FF	Speicherteich / Abtragungsgewässer	5	1.214	6.070
FN	Graben, naturnah	13	276	3.588
FN5	Graben, verbaut Aufwertung: mit Baumjungwuchs	0+2	117	234
HH1	Straßenböschung mit artenarmer Krautschicht	7	1.085	7.595
HM6	Höherwüchsige Grasfläche, artenreich	10	2.636	26.360
HN1	Gebäude	0	31.553	0
HV3	Parkplatz, geschottert	3	4.224	12.672
HV3	Parkplatz, geschottert, Aufwertung: zu einer Ruderalflur entwickelt	3+1	1.872	7.488
HA0	Acker, intensiv genutzt	6	4.993	29.958
HC3	Straßenrand, Bankette	3	217	651
HC3	Straßenrand mit artenarmer Krautschicht	7	26	182
HT4	Lagerplatz, versiegelt	0	37.368	0
VA1	Kreisstraße	0	1.233	0
VB1	Grasweg	9	904	8.136
VB5	Fußweg, befestigt	0	63	0
gesamt			104.474	302.451

¹ gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches				
Code	Biototyp	BW/ m ²	Fläche /m ²	BW
Versiegelte Bereich Nord (GE1) + Ost (GE2)				
HN1	GE Nord ¹ : max. versiegelte Fläche, inkl. Gebäudebereiche, GRZ 0,7	0	58.499	0
HN1	GE Ost ² : max. versiegelte Fläche, inkl. Gebäudebereiche, GRZ 0,8	0	6.810	0
Unversiegelte Bereiche Nord (GE1) + Ost (GE2)				
HM4	Restl. Unversiegelt: Parkrasen (ca.3,5 % von GE Nord ohne Pflanzflächen)	5	3.257.	16.285
HM4	Restl. Unversiegelt: Parkrasen (20% von GE Ost)	5	1.702	8.510
Pflanzerhalt 1³ in GE 1				
AU1	Jungwuchs/Vorwald	11	6.427	70.697
BD3	Gehölzstreifen, autochthon, mittelalt	15	761	11.415
FN	Graben, naturnah	13	235	3.055
Pflanzerhalt 2⁴ im GE1				
AU1	Jungwuchs/Vorwald	11	4.401	48.411
BE	Ufergehölz, mittlerer Ausprägung	16	902	14.432
CF2a	Schilfröhricht	17	503	8.551
FF9	sich selbst überlassenes Abbaugewässer	15	1.214	18.210
HM6	höherwüchsige Grasfläche, artenreich	10	840	8.400
VB1	Grasweg	9	714	6.426
Pflanzfläche 3 in GE 1 (RRB)				
HM6	Höherwüchsige Grasfläche, artenarm	7	5.818	40.726
VA	Öffentliche Verkehrsfläche	0	1.626	0
GE Süd⁵ (Parken)				
HV 3	GE Parken, teilbefestigt, inkl. Zufahrt	2	7.290	14.580
Anpflanzung 4 in GE Süd (RRB)				
HM6	Höherwüchsige Grasfläche	7	2.358	16.506
Anpflanzung 5 in GE Süd				
BD5	Schnitthecke	8	410	3.280
Anpflanzung 6 in GE Süd				
BD2	Restfläche von GE Süd: Strauchhecke. Autochthon, jung	11	707	7.777
			gesamt	297.261
Einzelbäume/-Sträucher				
BF3	20 Einzelbäume, jung, U 10-12 cm	11	11	2.420 ⁶
BF3	20 Einzelsträucher in Pflanzfläche 3 , jung	11	11	2.420
BF3	10 Einzelsträucher in Anpflanzung 4 , jung	11	11	1.210
			Gesamt Einzelbäume	6.050
			Gesamt	303.311

Gesamtbiotopwert nach dem Eingriff ohne Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches: 297.261 + 6.050 = 303.311

¹ GE 1 Nord gesamt 83.570 m²
² GE 2 Ost gesamt 8.512 m²
³ Pflanzerhalt 1 gesamt 7.423 m²
⁴ Pflanzerhalt 2 gesamt 8.573 m²
⁵ GE Süd (Parken) gesamt 10.765 m²
⁶ 11 m² *11 BW*20 Stück = 2.420 BW

Kompensationsbedarf: Subtraktion des Wertes vor und nach dem Eingriff:
303.311 BW – 302.451 BW = - 860 Biotopwertpunkte

Der Kompensationswert ist negativ, deshalb besteht kein externer Kompensationsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs.

Artenschutz

Die Ergebnisse des im Rahmen des Bauleitplanverfahren zu erstellende Artenschutzgutachten werden im Laufe des Verfahrens hier ergänzt.

9.3

Schutzgut Fläche

Baubedingte Eingriffe:

Baubedingt wird keine Fläche neu oder dauerhaft in Anspruch genommen werden. Deshalb sind baubedingt **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

Anlagebedingte Eingriffe:

Es werden durch potenzielle neue Gebäude bereits in Anspruch genommene Flächen umgenutzt (z.B. Umnutzung einer Lagerfläche in ein Gebäude), deshalb wird hier **nicht** von einer **erheblichen Beeinträchtigung** ausgegangen.

Betriebsbedingte Eingriffe:

Erhebliche betriebsbedingte Eingriffe bzw. Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut „Fläche“ **nicht zu erwarten**.

9.4

Schutzgut Boden

Baubedingte Eingriffe:

Bei einem sachgemäßen Um- oder Neubau von Gebäuden werden keine erheblichen baubedingten Auswirkungen erwartet, da sich die Baufenster des Bebauungsplans auf die bereits versiegelten Flächen begrenzen.

Anlagebedingte Eingriffe:

Der Großteil des Plangebiets ist bereits im Bestand versiegelt bzw. teilversiegelt. Die höherwertigen Biotope im nördlichen und östlichen Randbereich wurden zum Erhalt festgesetzt. Die Baufenster begrenzen sich größtenteils auf die bereits versiegelten Flächen. Da der Boden in den versiegelten/teilversiegelten Bereichen seine natürlichen Speicher- und Pufferfunktionen verloren hat, werden keine Konflikte durch anlagenbedingte Eingriffe erwartet. Durch den Bau von zwei Regenrückhaltebecken auf bereits versiegelter bzw. teilversiegelter Fläche im südwestlichen und südlichen Bereich des Geltungsbereichs kommt es gesamtheitlich betrachtet zu einer voraussichtlichen Entsiegelung von 2.422 m² im Geltungsbereich.

Versiegelung Ist-Zustand: 76.647 m² (teil-)versiegelt

Versiegelung Planungs-Zustand: 74.225 m² (teil-)versiegelt

Betriebsbedingte Eingriffe:

Erhebliche betriebsbedingte Eingriffe bzw. Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ werden nicht erwartet.

9.5 Schutzgut Wasser

Baubedingte Eingriffe:

Bei einem sachgemäßen Um- oder Neubau von Gebäuden werden keine erheblichen baubedingten Auswirkungen erwartet. Gefährdungen des Grundwassers sowie der angrenzenden Gewässer durch Schadstoffeinträge, werden durch einen sachgemäßen Umgang mit Treib- und Schmiermittel der Baumaschinen vermieden.

Die zum Erhalt festgesetzten Teiche des angrenzenden Tagebaus werden baubedingt aufgrund der höheren topografischen Lage nicht beeinträchtigt.

Anlagebedingte Eingriffe:

Der Großteil des Plangebiets ist bereits im Bestand versiegelt bzw. teilversiegelt. Die größeren zusammenhängenden unversiegelten Flächen werden zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden weitere Flächen zur Anpflanzung vorgesehen. Da der Boden in den versiegelten/teilversiegelten Bereichen seine natürlichen Speicher- und Pufferfunktionen verloren hat, werden **keine erheblichen Betroffenheiten** auf das Schutzgut „Wasser“ durch anlagenbedingte Eingriffe erwartet.

Durch das sich selbst überlassen der Teiche können sich hochwertige Biotope entwickeln, die für Insekten, Vögel und Amphibien einen Lebensraum bieten.

Betriebsbedingte Eingriffe:

Erhebliche betriebsbedingte Eingriffe bzw. Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“ **nicht zu erwarten**, da keine wassergefährdenden Betriebe im Bebauungsplan zugelassen werden.

9.6 Schutzgut Klima

Aufgrund der Vorbelastung der Fläche hinsichtlich des hohen Versiegelungsgrads wird die Umsetzung des Vorhabens keine negativen Beeinträchtigungen auf das Mikro- sowie Makroklima hervorrufen. Die Anlage/Anbringung von Solarmodulen und Dach- / Fassadenbegrünung bei Bestandsgebäuden sowie auf ggfls. neuen Gebäuden im Plangebiet könnte sogar eine Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bewirken. **Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.**

Baubedingte Eingriffe: Die Emissionen der Baumaschinen (Stäube, Schadstoffe) beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als **nicht erheblich** eingestuft.

Anlagebedingte Eingriffe: Aufgrund der bereits hohen Versiegelung in Form von Lagerplätzen und Gebäuden und der Festsetzung von „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie etc.“ wird anlagebedingte **keine erhebliche** Verschlechterung des Mikro- und Makroklimas erwartet.

Betriebsbedingte Eingriffe: Betriebsbedingte Eingriffe bzw. Auswirkungen (hier Luftschadstoffemissionen) entstehen voraussichtlich hier primär durch die vorhabenbezogenen Verkehre, werden jedoch als **nicht erheblich** eingestuft.

9.7 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild / Erholung

Baubedingte Eingriffe:

Visuelle und akustische Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

Aufgrund der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Fabrikgebäude, besteht durch die Umsetzung des Vorhabens nur eine **geringe** Erheblichkeit für das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.

Anlagebedingte Eingriffe:

Der Vorhabenbereich hat eine Größe von ca. 10,45 ha. Davon sind der größte Teil bereits versiegelt und mit Fabrik-/ Gewerbegebäuden bis zu einer Höhe von 22 m überbaut.

Der Bebauungsplan lässt Gebäude nach verschiedenen Teilbereichen (GE 1 – GE 3) zwischen max. ca. 16 m und einer Höhe von max. ca. 25 m zu. Durch diese zulässigen Gebäudehöhen könnten daher bei Neubauten und maximaler Ausnutzung dieser zulässigen Gebäudehöhen die Gebäudekörper im zentralen Bereich GE 1 erheblich massiger wirken. Das Plangebiet liegt jedoch in einer Mulde, die sich lediglich nach Süden „öffnet“. Hierdurch würde der „untere“ Gebäudeteil von potenziellen Hochbauten in Richtung Staudt, Wirges und Dernbach „visuell abgedeckt“ werden und somit von diesen Ortslagen aus betrachtet erheblich weniger massiv in Erscheinung treten.

Aufgrund dieser topographischen Gegebenheiten und der bereits bestehenden Vorbelastung durch den Gebäudebestand und vorhandener Hochbauten /-anlagen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als **nicht sehr erheblich** eingestuft. Die bereits begrünten Flächen (Jungwuchs/Vorwald, Ufergehölz, Schilfröhricht, artenreiche höherwüchsige Grasfläche, Gehölzstreifen) im Plangebiet sind zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden neben 20 Baumpflanzungen im Bereich des südlichen Parkplatzes, der Pflanzflächen 3, 4 und 6 auch im südwestlichen Bereich eine Strauchhecke vorgesehen, die zu einer Eingrünung hin zur offenen Landschaft dient.

Hinweis: Gem. § 6 (1) der Landeskompensationsverordnung von Rheinland-Pfalz (LKompV RLP) sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, von Mast- oder Turmbauten nicht mehr ausgleichbar oder ersetzbar, welche eine Höhe von 20 Metern überschreiten. Gem. § 7 (4) Nr. 2 LKompV RLP sind auf Baugenehmigungsebene bei Gebäuden über 20 m eine Ersatzzahlung von 0,02 Euro je Kubikmeter umbauten Raums zu leisten.

Betriebsbedingte Eingriffe:

Auch während des Betriebes kann eine **Beeinträchtigung** auf das Landschaftsbild und die bereits geringe Erholungsfunktion **ausgeschlossen** werden.

9.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wie bereits beschrieben, sind im Geltungsbereich keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet, weshalb eine **erhebliche Beeinträchtigung** auf das Schutzgut **ausgeschlossen** werden kann.

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

Das 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 vom im Folgenden beschriebenen Szenario auszugehen: Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig in Anspruch genommen, versiegelt und bebaut. Diese aktuelle Versiegelung sowie Bebauung würde bei Nichtdurchführung der Planung bestehen bleiben und weiterhin ungenutzt leer stehen. Bei beginnendem Zerfall der Gebäude (z.B. zerbrochene Fensterscheiben) könnte ein Lebensraum für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten entstehen. Bei einer Nicht-Benutzung von mehreren Jahrzehnten könnte sich wahrscheinlich Vegetation durch die versiegelte Bodendecke drücken. Auf der geschotterten Fläche womöglich schon früher. Diese Annahmen sind jedoch sehr spekulativ und setzen eine lange Phase der Stilllegung des Geländes und der Gebäude voraus.

11. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die planerische Umsetzung der in Kapitel 1 der Planbegründung dargestellten primären Planungsziele (Aufwertung und Umnutzung von z.T. brachliegenden, gewerblichen Flächen, Sicherung der baurechtlichen Nutzung und ggf. weiteren gewerblichen Nachnutzungsoptionen, Schaffung von Arbeitsstätten und -plätzen) gibt die Art der planerisch zu verfolgenden baulichen Nutzung vor. Aufgrund dieser Planungsziele und der vorliegenden Nutzung und Eigentumsverhältnisse (Privatbesitz) drängen sich gemäß Planbegründung keine alternativen baulichen Nutzungen auf.

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

Mit der Durchführung des Vorhabens besteht kein Grund zur Annahme, dass das Vorhaben mit einem erhöhten Risiko (in Bezug auf Störfälle, schweren Unfällen und Katastrophen sowie Auswirkungen auf den Klimawandel) verbunden wäre.

Durch die Rückführung der bereits in Anspruch genommenen, versiegelten und bebauten Fläche in eine Nutzung, werden keine makroklimatischen Auswirkungen auf den Klimawandel erwartet.

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

Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz heißt es hierzu: *„Für alle im Gebiet verbreiteten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist auf der Grundlage der bisher vorliegenden Informationen nicht zu erwarten, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden. Daher sind für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Verbotstatbestände gem. Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie nicht einschlägig.“*

14. Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten

Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz heißt es hierzu: *„Die Verbotstatbestände des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie sind bei allen europäischen Vogelarten bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig. Teilweise werden die Gebäude derzeit von mehrere Gebäude Brüter und auch der Rauchschwalbe als Neststandort genutzt. Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen ist daher eine Bestandskontrolle vor Durchführung der Baumaßnahme auf Vorkommen von Niststätten erforderlich. Daraus können sich zusätzliche erforderliche Maßnahmen zum Erhalt von Niststätten ergeben. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V1, die eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vorsieht und der Gebäudekontrolle vor Durchführung von Baumaßnahmen nach den Bestimmungen des § 24 LNatSchG RLP, sind die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 (Fang, Entnahme, Störung, Verletzung, Tötung von Individuen) nicht erfüllt.“*

15. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

15.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden im Fachbeitrag Artenschutz formuliert:

V1 Artenschutz: Rodungszeiten

Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September gemäß § 39 BNatSchG nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Die Rodung und Baufeldräumung ist daher außerhalb dieser Zeit durchzuführen. Zur Vermeidung einer Besiedlung der gefälltten Gehölze durch Vogelarten (z. B. Rotkehlchen, Zaunkönig) ist das Rodungsmaterial einschließlich der Äste, unmittelbar nach der Rodung, spätestens aber vor Einsetzen der Nestbauphase im März, aus dem Baufeld zu beseitigen. Nur Gehölzreste, die dauerhaft innerhalb der Gehölzfläche verbleiben können, müssen nicht beseitigt werden.

V2 Artenschutz: Gebäudekontrolle

Vor Beginn von Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen, sind Kontrollen durch einen Faunisten auf Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten durchzuführen. Es sind die Vorgaben des § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten. Sollten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die geplante Baumaßnahme betroffen sein, sind Maßnahmen zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung vor Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen.

Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen werden gemäß vorliegenden Fachbeitrag nicht erforderlich.

15.2 Vermeidungsmaßnahmen (V)

V 1: Die zum Erhalt festgesetzten Flächen mit den Ordnungsziffern ① und ② in GE Nord (GE1) sind während Baumaßnahmen als Bautabuflächen anzusehen. Jegliches Abstellen oder (Zwischen-)lagern von Material, Bodenaushub oder Baumaschinen ist nicht erlaubt.

15.3 Ausgleichsmaßnahmen (A)

Zum Ausgleich der anlagebedingten Eingriffe "Biotopverlust /Strukturverlust" sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Da Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen, müssen bodenverbessernde Maßnahmen zur Kompensation herangezogen werden.

A 1: Neupflanzungen von Einzelbäumen

Im Bereich des südl. Parkplatzes, der Pflanzflächen ③, ④ und ⑥ sind insg. 20 standortgerechte, großkronige Laubbäume in eine jeweils mind. 6 m² große, offene und begrünte Baumscheibe zu pflanzen. Die Pflanzgrube sollte mindestens ein Volumen von 12 m³ aufweisen. Bei Bedarf ist der Baum gegen Anfahren und die Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Es wird die Anlage von Baumrigolen empfohlen. Die Neuanpflanzungen sind zu erhalten, bei Bedarf zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 xv, m.Db. Stammumfang 10-12 cm

Beispielarten: Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Schwarz-Pappel (*Populus nigra*)

A 2: Erhalt und Entwicklung von einer Sukzessionsfläche (Pflanzerhalt 1)

Die Biotoptypen (Jungwuchs/Vorwald, Gehölzstreifen, naturnaher Graben) in der Pflanzerhaltfläche mit der **Ordnungsziffer** ① sind zu erhalten und bei Bedarf schonend zu pflegen. Eine Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen ist zuzulassen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist diese Fläche als Bautaflufläche zu betrachten (s. Vermeidungsmaßnahme V 1).

A3: Erhalt und Entwicklung u.a. eines ehemaligen Abbaugewässers (Pflanzerhalt 2)

Die Biotoptypen (Jungwuchs/Vorwald, Ufergehölz, Schilfröhricht, sich selbst überlassenes Abbaugewässer, artenreiche Grasfläche und Grasweg) in der Pflanzerhaltfläche mit der **Ordnungsziffer** ② sind zu erhalten und bei Bedarf schonend zu pflegen. Eine Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen ist zuzulassen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist diese Fläche als Bautaflufläche zu betrachten (s. Vermeidungsmaßnahme V 1).

A 4: Entwicklung einer höherwüchsigen Grasfläche mit 20 Einzelsträuchern (Pflanzfläche 3)

Die mit der **Ordnungsziffer** ③ gekennzeichneten Pflanzfläche ist als höherwüchsige Grasfläche zu entwickeln und zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 „Rheinisches Bergland“ zu erfolgen.

Pflege: Zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.

Zudem sind in dieser Fläche 20 heimische, standortgerechte Einzelsträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll mindestens 1,5 m betragen.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

A 5: Entwicklung einer höherwüchsigen Grasfläche mit 10 Einzelsträuchern (Pflanzfläche 4)

Die mit der **Ordnungsziffer** ④ gekennzeichneten Pflanzfläche ist als höherwüchsige Grasfläche zu entwickeln und zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 „Rheinisches Bergland“ zu erfolgen.

Pflege: Zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.

Zudem sind in dieser Fläche 10 heimische, standortgerechte Einzelsträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll mindestens 1,5 m betragen.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

A 6: Entwicklung einer Schnitthecke (Pflanzfläche 5)

Die mit der **Ordnungsziffer** ⑤ gekennzeichneten Pflanzfläche ist zum Schutz vor Spritz-Emissionen südl. der K 148 in Form einer 2 m breiten Schnitthecke zu entwickeln.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

A 7: Entwicklung einer heimischen Strauchhecke (Pflanzfläche 6)

Die mit der **Ordnungsziffer** ⑥ gekennzeichneten Fläche ist als heimische, standortgerechte Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll ca. 1,5 m betragen.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

Zwischen den Sträuchern ist eine Initialansaat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 vorgesehen.

Pflege: Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.

15.4

Externe Kompensation

Der planerisch vorbereitete Eingriff wird im Geltungsbereich vollständig kompensiert. **Eine externe Kompensation ist deshalb nicht erforderlich.**

15.5 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. Da durch die vorliegende Planung zum aktuellen Erkenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, liegt kein Erfordernis für ein Monitoring vor.

16. Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen

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

Tab. 6 Konflikt - Maßnahmentabelle

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Eingriffssituation	Betroffene Werte	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang
K 1	Der Baubetrieb kann zu einem potenziellen und zeitlich begrenzten Verlust von anthropogen geprägten Tier- und Pflanzenlebensräumen führen. Betroffen sind Biotope und Nutzungen, die insbesondere im randlichen sowie im südlichen Bereich des Plangebiets liegen.		V 1	Die zum Erhalt festgesetzten Flächen mit den Ordnungsziffern ① und ② in GE Nord (GE1) sind während Baumaßnahmen als Bautabuflächen anzusehen. Jegliches Abstellen oder (Zwischen-)lagern von Material, Bodenaushub oder Baumaschinen ist nicht erlaubt. Ausgleich in Verbindung mit den bodenverbessernden Maßnahmen A 1 und A 4 bis A 7 , s.u.	
K 2	Biotopeverlust /Strukturverlust von Durch die Umsetzung des Vorhabens werden potenziell folgende Biotope dauerhaft überbaut bzw. entfernt. <ul style="list-style-type: none"> • Ruderalflur • Acker, intensiv bewirtschaftet • Straßenböschung, artenarm • Strauchhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittelalte Ausprägung • Jungwuchs/Gehölze/Vorwald • Höherwüchsige Grasfläche 	1.872 m ² 4.993 m ² 1.085 m ² 991 m ² 2.514 m ² 1.796 m ²	A 1	Neupflanzungen von Einzelbäumen Im Bereich des südl. Parkplatzes, der Pflanzflächen ③, ④ und ⑥ sind insg. 20 standortgerechte, großkronige Laubbäume in eine jeweils mind. 6 m ² große, offene und begrünte Baumscheibe zu pflanzen. Die Pflanzgrube sollte mindestens ein Volumen von 12 m ³ aufweisen. Bei Bedarf ist der Baum gegen Anfahren und die Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Es wird die Anlage von Baumrigolen empfohlen. Die Neuanpflanzungen sind zu erhalten, bei Bedarf zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. <u>Mindestpflanzqualität:</u> Hochstamm, 3 xv, m.Db. Stammumfang 10-12 cm <u>Beispielarten:</u> Sommer-Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>), Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>), Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Schwarz-Pappel (<i>Populus nigra</i>)	20 Stück
			A 2	Erhalt und Entwicklung von einer Sukzessionsfläche (Pflanzerhalt 1) Die Biotoptypen (Jungwuchs/Vorwald, Gehölzstreifen, naturnaher Graben) in der Pflanzerhaltfläche mit der Ordnungsziffer ① sind zu erhalten und bei Bedarf schonend zu pflegen. Eine Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen ist zuzulassen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist diese Fläche als Bautabufläche zu betrachten (s. Vermeidungsmaßnahme V 1).	7.423 m ²
			A 3	Erhalt und Entwicklung u.a. eines ehemaligen Abbaugewässers (Pflanzerhalt 2)	8.573 m ²

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
				Die Biotoptypen (Jungwuchs/Vorwald, Ufergehölz, Schilfröhricht, sich selbst überlassenes Abbaugewässer, artenreiche Grasfläche und Grasweg) in der Pflanzeralthfläche mit der Ordnungsziffer ② sind zu erhalten und bei Bedarf schonend zu Pflegen. Eine Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen ist zuzulassen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist diese Fläche als Bautabufläche zu betrachten (s. Vermeidungsmaßnahme V 1).	
			A 4	<p>Entwicklung einer höherwüchsigen Grasfläche mit 20 Einzelsträuchern (Pflanzfläche 3)</p> <p>Die mit der Ordnungsziffer ③ gekennzeichneten Pflanzfläche ist als höherwüchsige Grasfläche zu entwickeln und zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 „Rheinisches Bergland“ zu erfolgen.</p> <p><u>Pflege:</u> Zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen. Zudem sind in dieser Fläche 20 heimische, standortgerechte Einzelsträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll mindestens 1,5 m betragen.</p> <p><u>Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher:</u> Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen</p> <p><u>Beispielarten:</u> Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Traubenholunder (<i>Sambucus racemosa</i>)</p>	5.818 m ²
			A 5	<p>Entwicklung einer höherwüchsigen Grasfläche mit 10 Einzelsträuchern (Pflanzfläche 4)</p> <p>Die mit der Ordnungsziffer ④ gekennzeichneten Pflanzfläche ist als höherwüchsige Grasfläche zu entwickeln und zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 „Rheinisches Bergland“ zu erfolgen.</p> <p><u>Pflege:</u> Zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.</p>	2.358 m ²

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
				<p>Zudem sind in dieser Fläche 10 heimische, standortgerechte Einzelsträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll mindestens 1,5 m betragen.</p> <p><u>Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher:</u> Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen</p> <p><u>Beispielarten:</u> Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Traubenholunder (<i>Sambucus racemosa</i>)</p>	
			A 6	<p>Entwicklung einer Schnitthecke (Pflanzfläche 5)</p> <p>Die mit der Ordnungsziffer ⑤ gekennzeichneten Pflanzfläche ist zum Schutz vor Spritz-Emissionen südl. der K 148 in Form einer 2 m breiten Schnitthecke zu entwickeln.</p> <p><u>Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher:</u> Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen</p> <p><u>Beispielarten:</u> Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)</p>	410 m ²
			A 7	<p>Entwicklung einer heimischen Srauchhecke (Pflanzfläche 6)</p> <p>Die mit der Ordnungsziffer ⑥ gekennzeichneten Fläche ist als heimische, standortgerechte Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll ca. 1,5 m betragen.</p> <p><u>Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher:</u> Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen</p> <p><u>Beispielarten:</u> Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Traubenholunder (<i>Sambucus racemosa</i>)</p> <p>Zwischen den Sträuchern ist eine Initialansaat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 vorgesehen.</p> <p><u>Pflege:</u> Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.</p>	707 m ²

Umweltbericht gemäß § 2 (4) mit integriertem Grünordnungsplan

Konflikte		Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
	Artenschutz	<p>V1 Arten- schutz</p> <p>V2 Arten- schutz</p>	<p>Rodungszeiten Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30 September gemäß § 39 BNatSchG nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Die Rodung und Baufeldräumung ist daher außerhalb dieser Zeit durchzuführen. Zur Vermeidung einer Besiedlung der gefällten Gehölze durch Vogelarten (z. B. Rotkehlchen, Zaunkönig) ist das Rodungsmaterial einschließlich der Äste, unmittelbar nach der Rodung, spätestens aber vor Einsetzen der Nestbauphase im März, aus dem Baufeld zu beseitigen. Nur Gehölzreste, die dauerhaft innerhalb der Gehölzfläche verbleiben können, müssen nicht beseitigt werden.</p> <p>Gebäudekontrolle Vor Beginn von Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen, sind Kontrollen durch einen Faunisten auf Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten durchzuführen. Es sind die Vorgaben des § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten. Sollten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die geplante Baumaßnahme betroffen sein, sind Maßnahmen zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung vor Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen.</p>

17. Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die hier ermittelten und die bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht / Grünordnungsplan (GOP) als gesonderter Teil der Planbegründung beigefügt.

Auf dem Areal der Westerwälder Elektro Osmose Müller GmbH & Co. KG (im Folgenden „ehemalige. OSMOSE KG“ genannt) beabsichtigt der Planungsverband „Gewerbe- und Industriepark Kießling“, bestehend aus der Stadt Wirges und der Ortsgemeinde Dernbach die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um die bestehenden bislang industriell genutzten Flächen einer geordneten städtebaulichen Folgenutzung zu unterziehen und somit eine Industriebrache zu verhindern.

Das Plangebiet mit ca. 10,45 ha Größe liegt nordöstlich der Ortsgemeinde Dernbach, südlich der Stadt Wirges und westlich der Ortsgemeinde Staudt nördlich und südlich der Kreisstraße 148. Das Plangebiet liegt sowohl innerhalb der Gemarkung Wirges als auch Dernbach.

Im Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplanes ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung eine hohe Versiegelung von Grund und Boden zu verzeichnen. Diese stellt sich durch vorhandene Gebäude, Produktionshallen, Parkplätze, Lagerplätze, Verwaltungsgebäude, Tonlagerhallen und Tonaufbereitungsanlagen usw. dar.

Im nördlichen Teil befindet sich eine durch Sukzession geprägte Böschungsfäche, im Osten ebenfalls randliche Böschungsfächen sowie zwei kleinere, durch den Tagebau entstandene und für den damaligen Produktionsbetrieb der ehemaligen OSMOSE KG erforderliche Gewässer (früherer Speicherteich I zur Bereitstellung von Produktionswasser). Weitere durch den Tagebau entstandene Gewässer (Großklärteich, Vorklärbecken, Speicherteich II) befinden sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs. Das aus dem o.a. Großklärteich überlaufende Wasser wird über die nördlichen Böschungsfächen des Plangebiets per Graben in den westlich an das Plangebiet angrenzenden, namenlosen Vorfluter (Gewässer 3. Ordnung) abgeleitet.

Im südlichen Teil des Plangebiets (südlich der K 148) befindet sich ein geschotterter Parkplatz. Kleiner Teilflächen des südlichen Geltungsbereichs werden als Acker genutzt.

Im weiteren Planumfeld nach Nordwesten schließen sich nach den an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen in ca. 100 m Entfernung an ein weiteres Gewerbe- / Industriegebiet „Auf dem Weidenbusch“ an. Östlich und südöstlich schließen sich Ton-Abbaugeliete sowie durch den Tagebau geprägte Flächen an den Geltungsbereich an. Westlich zum Geltungsbereich befindet sich entlang der Kreisstraße 148 der Klosterhof Maria Hilf sowie weitere landwirtschaftliche Flächen. Südlich des Plangebiets grenzt ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

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

Tab. 7 Schutzgebiete 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-mittel“	nein
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	„mittel“	nein
Fläche	„gering“	nein
Boden	„sehr gering-gering“	nein
Wasser	„mittel“	nein
Klima / Luft	„gering“	nein
Landschaftsbild / Erholung	„gering“	nein
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	„gering“	nein
Wechselwirkungen	--	nein

Die Eingriffsermittlung erfolgte anhand der „Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“. Die Bewertung ergab, dass eine Kompensation **außerhalb des Geltungsbereiches nicht erforderlich**

ist. **Folgende Maßnahmen (Vermeidung und Kompensation) sind vorgesehen:**

V1 Artenschutz: Rodungszeiten

Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30 September gemäß § 39 BNatSchG nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Die Rodung und Baufeldräumung ist daher außerhalb dieser Zeit durchzuführen. Zur Vermeidung einer Besiedlung der gefälltten Gehölze durch Vogelarten (z. B. Rotkehlchen, Zaunkönig) ist das Rodungsmaterial einschließlich der Äste, unmittelbar nach der Rodung, spätestens aber vor Einsetzen der Nestbauphase im März, aus dem Baufeld zu beseitigen. Nur Gehölzreste, die dauerhaft innerhalb der Gehölzfläche verbleiben können, müssen nicht beseitigt werden.

V2 Artenschutz: Gebäudekontrolle

Vor Beginn von Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen, sind Kontrollen durch einen Faunisten auf Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten durchzuführen. Es sind die Vorgaben des § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten. Sollten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die geplante Baumaßnahme betroffen sein, sind Maßnahmen zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung vor Durchführung der Baumaßnahme umzusetzen.

V 1: Die zum Erhalt festgesetzten Flächen mit den Ordnungsziffern ① und ② in GE Nord (GE1) sind während Baumaßnahmen als Bautabuflächen anzusehen. Jegliches Abstellen oder (Zwischen-)lagern von Material, Bodenaushub oder Baumaschinen ist nicht erlaubt.

A 1: Neupflanzungen von Einzelbäumen

Im Bereich des südl. Parkplatzes, der Pflanzflächen ③, ④ und ⑥ sind insg. 20 standortgerechte, großkronige Laubbäume in eine jeweils mind. 6 m² große, offene und begrünzte Baumscheibe zu pflanzen. Die Pflanzgrube sollte mindestens ein Volumen von 12 m³ aufweisen. Bei Bedarf ist der Baum gegen Anfahren und die Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Es wird die Anlage von Baumrigolen empfohlen. Die Neuanpflanzungen sind zu erhalten, bei Bedarf zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 xv, m.Db. Stammumfang 10-12 cm

Beispielarten: Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Schwarz-Pappel (*Populus nigra*)

A 2: Erhalt und Entwicklung von einer Sukzessionsfläche (Pflanzerhalt 1)

Die Biotoptypen (Jungwuchs/Vorwald, Gehölzstreifen, naturnaher Graben) in der Pflanzerhaltfläche mit der **Ordnungsziffer ①** sind zu erhalten und bei Bedarf schonend zu pflegen. Eine Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen ist zuzulassen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist diese Fläche als Bautaflufläche zu betrachten (s. Vermeidungsmaßnahme V 1).

A3: Erhalt und Entwicklung u.a. eines ehemaligen Abbaugewässers (Pflanzerhalt 2)

Die Biotoptypen (Jungwuchs/Vorwald, Ufergehölz, Schilfröhricht, sich selbst überlassenes Abbaugewässer, artenreiche Grasfläche und Grasweg) in der Pflanzerhaltfläche mit der **Ordnungsziffer ②** sind zu erhalten und bei Bedarf schonend zu pflegen. Eine Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen ist zuzulassen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ist diese Fläche als Bautaflufläche zu betrachten (s. Vermeidungsmaßnahme V 1).

A 4: Entwicklung einer höherwüchsigen Grasfläche mit 20 Einzelsträuchern (Pflanzfläche 3)

Die mit der **Ordnungsziffer ③** gekennzeichneten Pflanzfläche ist als höherwüchsige Grasfläche zu entwickeln und zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 „Rheinisches Bergland“ zu erfolgen.

Pflege: Zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.

Zudem sind in dieser Fläche 20 heimische, standortgerechte Einzelsträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll mindestens 1,5 m betragen.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

A 5: Entwicklung einer höherwüchsigen Grasfläche mit 10 Einzelsträuchern (Pflanzfläche 4)

Die mit der **Ordnungsziffer ④** gekennzeichneten Pflanzfläche ist als höherwüchsige Grasfläche zu entwickeln und zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 „Rheinisches Bergland“ zu erfolgen.

Pflege: Zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.

Zudem sind in dieser Fläche 10 heimische, standortgerechte Einzelsträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll mindestens 1,5 m betragen.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Umweltbericht gemäß § 2 (4) mit integriertem Grünordnungsplan

Beispielarten: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

A 6: Entwicklung einer Schmitthecke (Pflanzfläche 5)

Die mit der **Ordnungsziffer** ⑤ gekennzeichneten Pflanzfläche ist zum Schutz vor Spritz-Emissionen südl. der K 148 in Form einer 2 m breiten Schmitthecke zu entwickeln.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

A 7: Entwicklung einer heimischen Strauchhecke (Pflanzfläche 6)

Die mit der **Ordnungsziffer** ⑥ gekennzeichneten Fläche ist als heimische, standortgerechte Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern soll ca.1,5 m betragen.

Mindestpflanzqualität der Einzelsträucher: Verpflanzt, 3 Triebe, 100-125 cm, ohne Ballen

Beispielarten: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

Zwischen den Sträuchern ist eine Initialansaat mit RegioSaatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 vorgesehen.

Pflege: Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Einsetzen von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zugelassen.

Der ermittelte Kompensationswert ist negativ (- 860 Biotopwertpunkte), deshalb besteht kein Kompensationsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs.

Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich keine planungsbedingt erhebliche Umweltauswirkungen / Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

18. 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:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) von Oktober 2008 des Ministeriums des Innern und für Sport, Rheinland-Pfalz
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von Dezember 2017 der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Wirksamer Flächennutzungsplan von August 2017 der Verbandsgemeinde Wirges
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (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)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Pies GmbH vom 23.07.2025
- Geotechnische Untersuchung der Kaiser Geotechnik GmbH vom 07.07.2025
- Bericht zur ökologischen Betriebsbegleitung (ÖBB) zur Beachtung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG im Tontagebau „Timpel“, Freiraumplanung Diefenthal, Stand Oktober 2023
- Erkundung Altlastverdachtsfläche, Wasser und Boden GmbH, Stand September 2010
- Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft mbH Schlothauer & Wauer vom 09.07.2025
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Gewerbepark Kießling“ des Büros Freiraumplanung Diefenthal von Januar 2026

Aufgestellt
Koblenz, Februar 2026

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure