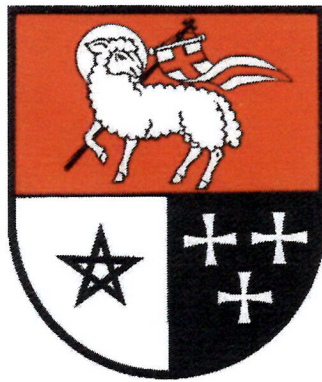


**ORTSGEMEINDE
WEINSHEIM
VERBANDSGEMEINDE PRÜM**



**BEGRÜNDUNG ZUR
6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„INDUSTRIEGEBIET“**

**SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS
§ 10 BAUGESETZBUCH**

BEARBEITET IM PRIVATEN AUFTRAG

ORTSGEMEINDE WEINSHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“

**Schlussfassung
gemäß § 10 BauGB**

**BEARBEITET IM
PRIVATEN AUFTRAG**

Stand: 23. August 2023
Projekt-Nr.: 12 609

KARST INGENIEURE GmbH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BILLENWEG 1
0181-250500-100 (FAX)
TELEFAX: 02065-94 56 56
E-Mail: karst@ingenieure.de
Internet: www.karst.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANUNGSBERICHT)	5
1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
2	BESTANDSSITUATION	7
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	9
4	PLANINHALTE	14
4.1	Verkehrliche Erschließung	16
4.2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	16
4.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
4.4	Landschaftsplanung / Umweltplanerische Regelungen	17
4.5	Immissionsschutz	20
4.6	Ver- und Entsorgung	21
4.7	Bodenordnung	24
4.8	Altablagerungen	24
4.9	Denkmalschutz und Archäologie	24
5	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	25
5.1	Gesetzliche Vorgaben	25
5.2	Bestandssituation	26
5.3	Artenschutzrechtliche Belange	28
5.4	Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	32
5.5	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	32
5.6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	35
5.7	Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)	46

23.08.2023



II	UMWELTBERICHT	47
1	EINLEITUNG	47
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	47
1.2	Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte	48
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	52
2.1	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Trier	52
2.2	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm	54
2.3	Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete	55
3	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	56
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	59
4.1	Naturräumliche Gliederung	59
4.2	Lage und Relief	59
4.3	Geologie und Böden	59
4.4	Wasserhaushalt	60
4.5	Klima	60
4.6	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	60
4.7	Landschaftsbild und Erholung	62
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	62
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	63
6.1	Schutzgut Fläche	63
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	64
6.3	Schutzgut Boden	66

23.08.2023



6.4	Schutzgut Wasser	68
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	70
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	70
6.7	Schutzgut Landschaft	72
6.8	Natura 2000	72
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	73
6.10	Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge	74
6.11	Schutzgut Sachwerte	74
6.12	Schutzgut kulturelles Erbe	75
6.13	Summationswirkungen	76
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	76
8	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	76
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	80
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	80
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	81
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	81
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	82
14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	84

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANUNGSBERICHT)

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Weinsheim beabsichtigt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“. Die Plangebietsfläche lässt sich innerhalb des bestehenden Industriegebietes von Weinsheim im Südosten der Ortslage einordnen und überplant einen Teil des Bebauungsplans „Industriegebiet“ in der Ur-Fassung. In der entsprechenden Ur-Fassung des Bebauungsplans ist die in Rede stehende Änderungsfläche als angerechnete Ausgleichsfläche festgesetzt. Bei dem Industriegebiet von Weinsheim handelt es sich um ein großes und bedeutsames Gebiet mit einer Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes.

Im östlichen Randbereich des Industriegebietes ist der Sitz der Firma Andreas Stihl AG & Co. KG gelegen, ein wirtschaftlich starkes Unternehmen und eines der größten und modernsten Magnesium-Druckgusswerke Europas mit der Schwerpunktbearbeitung Magnesium-Druckguss sowie einer Gießerei und erfolgreicher Pulverbeschichtung. Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung sind konkrete Planungen dieser bereits langjährig ansässigen Firma.

Die Firma Stihl AG & Co. KG beschäftigt aktuell am Standort in Weinsheim ca. 790 Mitarbeiter und ist einer der regional größten Arbeitgeber. In den letzten 3 Jahren konnte sich der Standort sehr positiv entwickeln. Dies führte neben signifikanten Investitionen in Gebäude und Anlagen auch zu einem Beschäftigungswachstum von etwa 140 Mitarbeitern. In der Wachstumsphase wurden auf dem Werksgelände noch vorhandene freie Flächen bebaut. Wesentliche Bauvorhaben in dieser Phase waren eine Produktionshalle, eine Lagerhalle, eine Erweiterung für den Ver- und Entsorgungsbereich sowie die Errichtung eines neuen Logistikzentrums (Hochregallager) als die größte Einzelinvestition am Standort.

Aufgrund der Bauaktivitäten ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Auf diesen Flächen ist trotz der getroffenen Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet keine Nutzung zur Produktion geplant, sondern lediglich die Nutzung als Stellplatzfläche mit etwa 400 neuen Stellplätzen für die Mitarbeiter. Aus diesem Grund wird bauplanungsrechtlich nur die Errichtung einer Stellplatzanlage zugelassen. Es liegen bereits Kaufverträge über den Ankauf der betroffenen Grundstücksflächen vor.

Nach Beratung sprach sich der Ortsgemeinderat dafür aus, die Entwicklungsabsichten einer firmenbezogenen Stellplatzanlage für weitere Mitarbeiter des ansässigen Unternehmens zu unterstützen, um dieses weiterhin in der Ortsgemeinde Weinsheim zu halten und insbesondere die Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort.

Zur Ermöglichung des vorliegenden Planvorhabens werden Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans für das Industriegebiet erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die nutzungsbezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des betroffenen Änderungsbereiches. Da sich die Plangebietsfläche und der erforderliche Änderungsbereich innerhalb eines bereits rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplangebietes (der ein Industriegebiet nach

23.08.2023



§ 9 BauNVO festsetzt) sowie innerhalb eines bauplanungsrechtlichen Außenbereiches nach § 35 BauGB befindet, erfolgt zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung der vorliegenden Änderungsplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im qualifizierten zweistufigen Regelverfahren. Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 6. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen in die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410.

In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche für die geplante Stellplatzfläche in Weinsheim von der Gemeinde als erforderlich erachtet, um dem Stellplatzbedarf der zuvor genannten Firma ausreichend Rechnung zu tragen.

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hierdurch besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, sodass sich die Bebauungsplanänderung formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln kann. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage der Änderungsfläche innerhalb der Ortsgemeinde Weinsheim zu entnehmen:

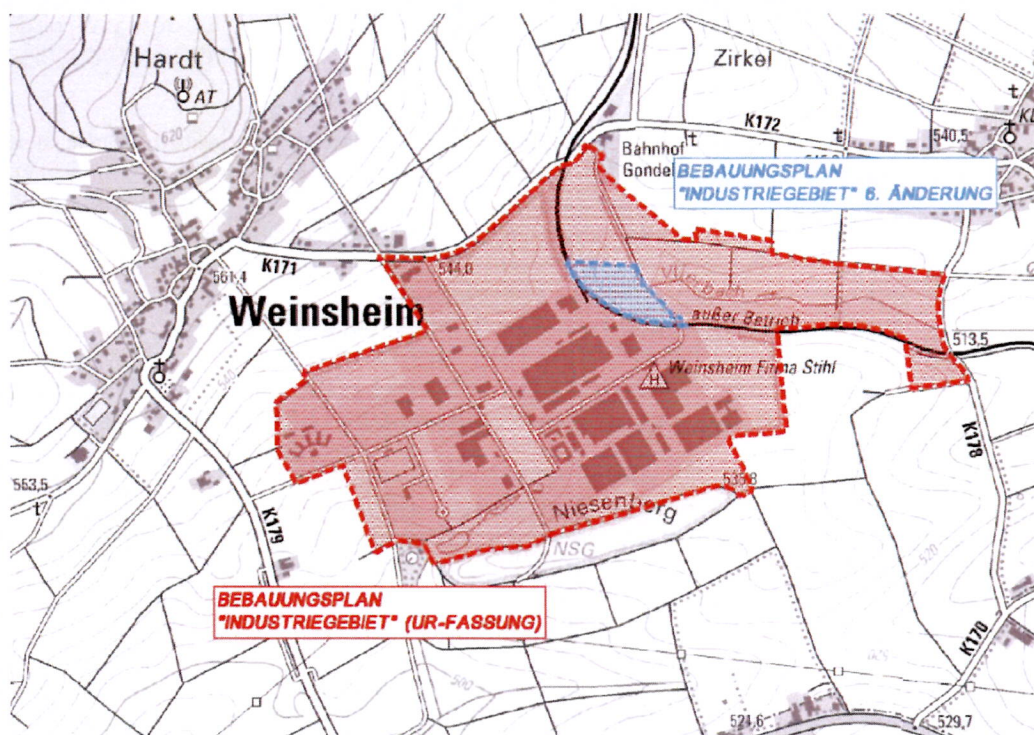


Abb.: Lage des Plangebietes (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

23.08.2023

2 BESTANDSSITUATION

Die Plangebietsfläche lässt sich im nordöstlichen Rand des bestehenden Industriegebietes von Weinsheim im Südosten der Ortslage einordnen.

Die Änderungsfläche selbst stellte sich während der Bestandsaufnahmen im Juni und September 2020 als intensiv genutzte krautarme Wiesenflächen dar. Hinweise auf Vorkommen besonderer Pflanzenarten gab es nicht.

Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die jetzt als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche verläuft. Weiter südlich, jenseits dieses Bandes, befindet sich eine firmenbezogene Stellplatzfläche und das bereits großflächig versiegelte und bebaute Industriegebiet von Weinsheim. Bei diesem handelt es sich um ein großes und bedeutsames Industriegebiet mit einer Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes.

Östlich der Änderungsfläche verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg, der die ehemalige Bahntrasse im Süden quert und hier auf die „Andreas-Stihl-Straße“ trifft. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt.

Die Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband (u.a. mit Erle, Weide, Mehlbeere, Berg-Ahorn, Rose) getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches. Dem Gehölzband vorgelagert in Richtung Wirtschaftsweg ist noch ein nitrophiler Saum aus Brennnesseln, Weidenröschen und vereinzelt Bärenklau. Der Vlierbach knickt hier in Richtung Osten ab und wird weiter durch ein Gehölzband begleitet. Aber auch in Richtung Süden setzt sich der Gehölzstreifen fort. Gewässernahe Gehölze wie Erle oder Weide fehlen hier jedoch.

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbaches im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich eine temporär angelegte und mit Schotter befestigte Stellplatzfläche der Firma Stihl AG & Co. KG. Im nördlichen Bereich bildet eine lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Stellplatzfläche und den bachbegleitenden Gehölzbestand.



Abb.: Aufnahmen der örtlichen Bestandssituation; Blick auf die Änderungsfläche
(eigene Aufnahmen, Juni 2020)

23.08.2023



Abb.: Aufnahmen der örtlichen Bestandssituation; Blick auf die Änderungsfläche
(eigene Aufnahmen, Juni 2020)



Abb.: Lageübersicht des Plangebietes mit eingezeichnetem Geltungsbereich (unmaßstäblich;
Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungs-
verwaltung Rheinland-Pfalz)

23.08.2023

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Weinsheim gehört zur Verbandsgemeinde Prüm. Diese wiederum gehört zum Eifelkreis Bitburg-Prüm und damit zur Planungsregion Trier.

In der Planungsregion Trier ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985 mit der Teilfortschreibung von 1995 wirksam. Dieser wirksame RROP wird den grundlegend veränderten allgemeinen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr in allen Bereichen gerecht. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wurde eingeleitet. Derzeit liegt ein Fortschreibungsentwurf von 2014 mit diversen Fachbeiträgen vor und es wurde eine Abwägung durch die Regionale Planungsgemeinschaft als Plangeberin vorgenommen. Die Gesamtfortschreibung ist unter anderem aufgrund von gesetzlichen Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes (nach diesen Vorgaben soll der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen) noch nicht abgeschlossen. Zudem werden die Vorgaben aus dem Fortschreibungsentwurf des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV in den neuen RROP Trier einfließen.

Im gültigen RROP wird die Stadt Prüm als Mittelzentrum zusammen mit der Signatur „Gewerblicher Entwicklungsort“ gekennzeichnet. Die Ortsgemeinde Weinsheim wird überwiegend von den Siedlungsflächendarstellungen für Wohnen sowie für Industrie und Gewerbe erfasst. Die Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe stellt das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im entsprechenden nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als schwarzer Kreis vermerkt ist. Die Änderungsfläche selbst befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Direkt westlich zur Fläche angrenzend ist die eingleisige Eisenbahnstrecke (G = Güterverkehr) dargestellt. Östlich der Änderungsfläche ist der Verlauf des Vlierbaches ersichtlich.

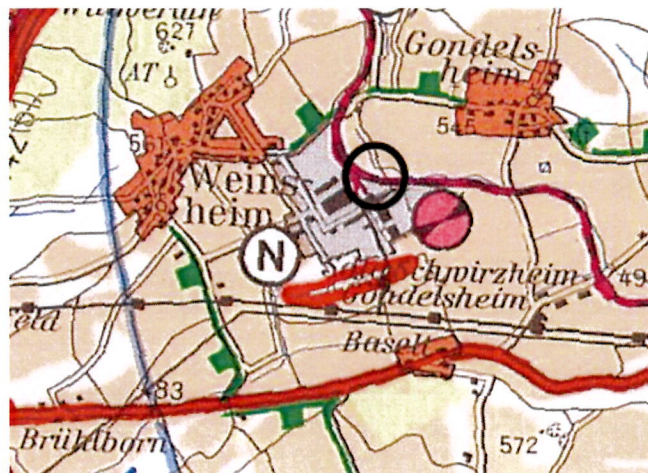


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Trier mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzer Kreis)
(RROP Tier 1985/1995; unmaßstäblich verkleinert)

23.08.2023

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine kleinflächige Eigenentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Stihl AG & Co. KG im bestehenden Industriegebiet von Weinsheim dar. Infrastrukturell ist das Industriegebiet über die umliegenden Kreisstraßen K 171 und K 179 sowie weiterhin über die Bundesstraßen B 51 und B 410 regional und überregional gut erreichbar.

Besonders aufgrund der Entwicklungsmaßnahmen in den letzten Jahren sowie der langandauernden Bauaktivitäten in der genannten Firma, ist es zu einem spürbaren Wegfall eines Großteils an Mitarbeiterparkplätzen gekommen. Zusätzlich führt das deutliche Beschäftigungswachstum (derzeit 790 Mitarbeiter) zu einem Engpass der zur Verfügung stehenden Stellplätze für Mitarbeiter. Die derzeit angemieteten Flächen für Parkplätze sind keine langfristige Lösung, da diese Flächennutzung zeitlich befristet ist und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der genannten Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und dort eine Stellplatzanlage mit circa 400 Stellplätzen für Mitarbeiter zu errichten.

Die Ortsgemeinde unterstützt die Planungsabsichten und die wirtschaftliche Entwicklung der langjährig ansässigen Firma Stihl AG & Co. KG, besonders wegen der Sicherung vorhandener und dem Ausbau neuer Arbeitsplätze. Dies stärkt die Wirtschaftlichkeit in Weinsheim, welches derzeit durch Gewerbeflächen bereits im großflächigen Rahmen geprägt ist. Aus wirtschaftlicher Sicht liegt es allgemein im beidseitigen Interesse, der vorliegenden Änderungsplanung bzw. dem Bedarf nach weiteren Stellplätzen ausreichend Rechnung zu tragen. Durch die getroffenen Festsetzungen für die Errichtung der Stellplatzanlage wird ein möglichst schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt.

Im Verfahren der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurde seitens der Planungsgemeinschaft Region Trier in der Stellungnahme vom 27.06.2022 darauf hingewiesen, dass die Plangebietsfläche gemäß Regionalen Raumordnungsplan (ROPI) teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet liege. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind.

23.08.2023

Durch das OVG Urteil vom 31.01.2001 wird den landwirtschaftlichen Vorranggebieten die Funktion eines raumordnerischen Ziels aberkannt. Diese Gebiete werden faktisch auf die Bedeutung von Vorbehaltsgebieten mit Grundsatzcharakter herabgestuft. In der Folge kann von der festgelegten landwirtschaftlichen Funktion bei entsprechender Begründung abgewichen werden. Als raumordnerischer Bewertungsmaßstab dient hierbei die Verfahrensregelung der SGD Nord vom 12.06.2001 zum o. a. OVG Urteil. Danach steht eine Zustimmung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete unter dem Vorbehalt, dass es erkennbar nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen darf.

Die Plangeberin hat im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung hierzu ausgeführt:

„Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor. Der Flächenankauf ist zwischenzeitlich erfolgt.

Die Flächeninanspruchnahme für den geplanten Parkplatz beschränkt sich im Wesentlichen flächenhaft auf die Flurstücke 51 und 52. Im Bestand handelt es sich um intensiv genutzte Wiesenflächen, nicht um Ackerflächen, wie in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ausgesagt (Ackerflächen liegen im südlichen 2. Entwicklungsbereich der geplanten 11. FNP-Änderung, jedoch nicht im Bereich der hier in Rede stehenden 6. Änderung des Bebauungsplans). Es verbleiben nördlich und nordöstlich angrenzend noch umfangreiche zusammenhängende Wiesenflächen. Die Fläche liegt zudem bereits innerhalb des großflächigen Industriegebietsbebauungsplans.

Im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens sind keine privaten Stellungnahmen seitens betroffener Landwirte eingegangen.

Im Rahmen der regionalplanerischen Funktionszuweisung wird der Ortsgemeinde Weinsheim auch die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ neben „Landwirtschaft“ zugewiesen. Daher ist auch der Belang der gewerblichen Weiterentwicklung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der vorgesehenen Bauleitplanung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen wird im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Dies auch vor dem Hintergrund der Standortbezogenheit der Planung.“

Im Hinblick auf die Darstellungen im wirksamen RROP 1985/1995 wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass Siedlungsdarstellungen teilweise veraltet sind, da sich im Laufe der Zeit Entwicklungen vollzogen haben. Der Fortschreibungsentwurf von 2014 bildet die tatsächliche Bestandssituation des in Rede stehenden Plangebietes deutlicher ab. Daher wird nachfolgend auch auf diesen näher eingegangen, auch wenn er noch nicht wirksam ist.

23.08.2023



Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Weinsheim keine zentralörtliche Funktion zu. Allerdings werden Weinsheim die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen. Prüm wird nach wie vor als Mittelzentrum dargestellt.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 wird die Lage der Änderungsfläche ebenfalls durch einen schwarzen Kreis umrandet dargestellt. Auf der Gesamtkarte unterliegt die in Rede stehende Änderungsfläche keiner Darstellung und wird in der Farbe Weiß gekennzeichnet. Konflikte mit den Darstellungen des RROP von 2014 werden grundsätzlich nicht erkannt.

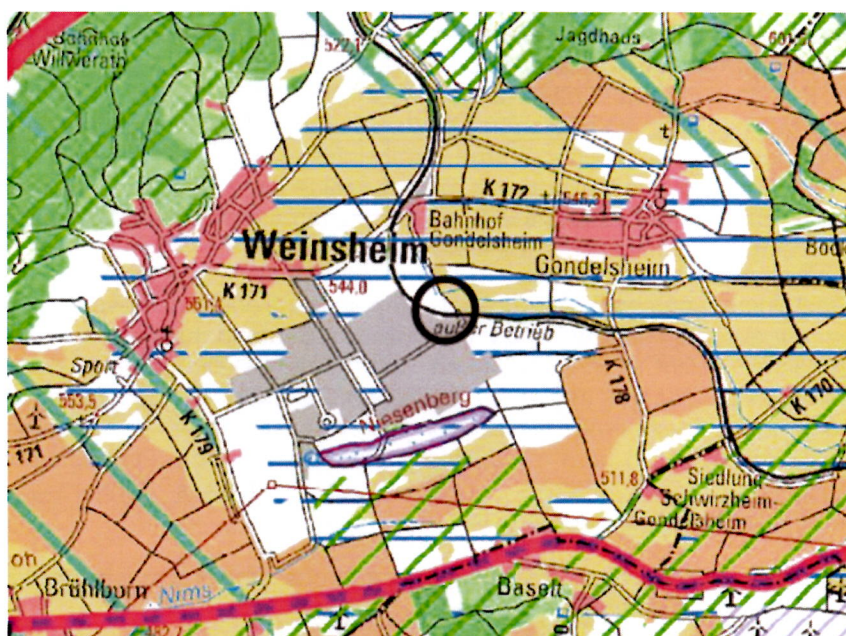


Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Trier mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzer Kreis) (Entwurf des RROP 2014; unmaßstäblich verkleinert)

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden vorliegend nicht tangiert. Östlich zur Änderungsfläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Norden ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Beide Freiraumstrukturen bleiben von der vorliegenden Änderungsplanung unberührt.

Das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim liegt im Süden direkt angrenzend zur Änderungsfläche und wird als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Die Ortslage von Weinsheim wird entsprechend als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan von 2005 wird die in Rede stehende Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da durch

23.08.2023

die vorliegende Änderungsplanung ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt und somit auf Flächennutzungsplanebene eine gewerbliche Fläche vorausgesetzt wird, besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Die 6. Bebauungsplanänderung kann somit formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

Für die vorgesehene 11. Flächennutzungsplanänderung der VG Prüm wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPlG durchgeführt bzw. eingeholt. Diese liegt mit Datum vom 26.10.2022 vor. Zusammenfassend kommt die vereinfachte raumordnerische Prüfung zu dem Ergebnis, dass das Planungsvorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung bestimmter Anforderungen raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Anforderungen werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und FNP-Änderung eingehalten bzw. berücksichtigt.

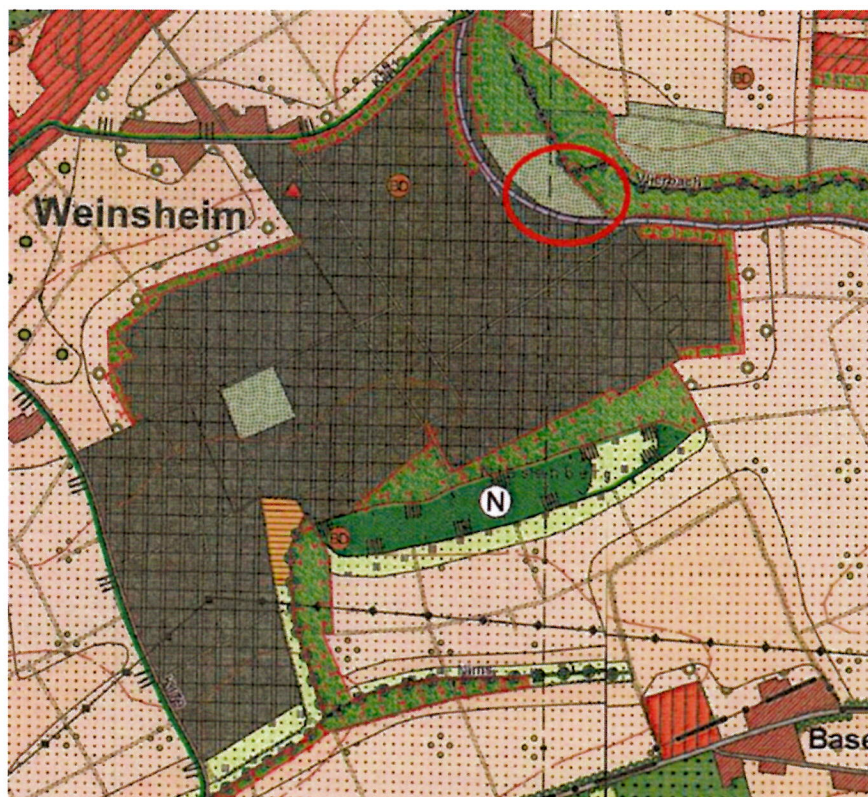


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und eingezeichneter Lage des Plangebietes (roter Kreis) (unmaßstäbliche Darstellung)

Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, nicht in einem Naturpark und nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zu einem solchen.

23.08.2023

Ferner weist das Plangebiet keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile auf. Auch im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Der Gehölzstreifen unmittelbar östlich angrenzend ist als Biotoptyp BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“ kartiert. Er wird nur in einem kleinflächigen Bereich im Süden durch die Bebauungsplanänderung überplant, um eine Einfahrtssituation für die geplante Stellplatzanlage zu ermöglichen.

In der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ ist für das Plangebiet in der Bestandskarte nichts dargestellt. In der Zielkarte ist im östlichen Randbereich der Fläche die Entwicklung von Biotoptypen „Fließgewässer“ dargestellt. Diese Darstellung bezieht sich auf den östlich verlaufenden Vlierbach. In der Prioritätenkarte ist das Plangebiet als minimaler Teil einer großflächigen dargestellten Fläche „Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt.

4 PLANINHALTE

Anlass der 6. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co. KG über die Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 2,40 ha und bietet ausreichend Platz für circa 400 Stellplätze.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Dieser setzt derzeit die in Rede stehende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird im Zuge der Bebauungsplanänderung gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (G_{EN}) festgesetzt. Die zulässige Nutzung wird nur auf eine Parkplatznutzung mit entsprechender Stellplatzanlage beschränkt. Somit sind Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO - mit Ausnahme von zweckgebundenen Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensystemen - nicht zulässig. Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 6. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Für die Errichtung der firmenbezogenen Stellplatzanlage wird lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen, Hofflächen und Zufahrten kann die zulässige GRZ vom 0,8 bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§ 17 (2) BauNVO).

Am nördlichen und östlichen Plangebietsrand werden darüber hinaus zwei landespflegerische Flächen festgesetzt, der Ordnungsbereich A und der Ordnungsbereich B. Hierdurch werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert. Außerdem wird im Ordnungsbereich C eine private Grün- und Ausgleichsfläche sowie eine Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung festgesetzt.

Um die wasserwirtschaftlich-ökologischen Belangen zu berücksichtigen, wird weiterhin die Verwendung wasserdurchlässiger und versickerungsfähiger Beläge festgesetzt. Die Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswege sind auch aus Gründen des Immissionsschutzes in asphaltierter Ausführung zulässig.

23.08.2023

Weitere Einzelheiten über Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches der Änderungsfläche können den nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

Einen Vergleich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zwischen der Ur-Fassung und der vorliegenden 6. Änderung ermöglicht die nachfolgende Gegenüberstellung:

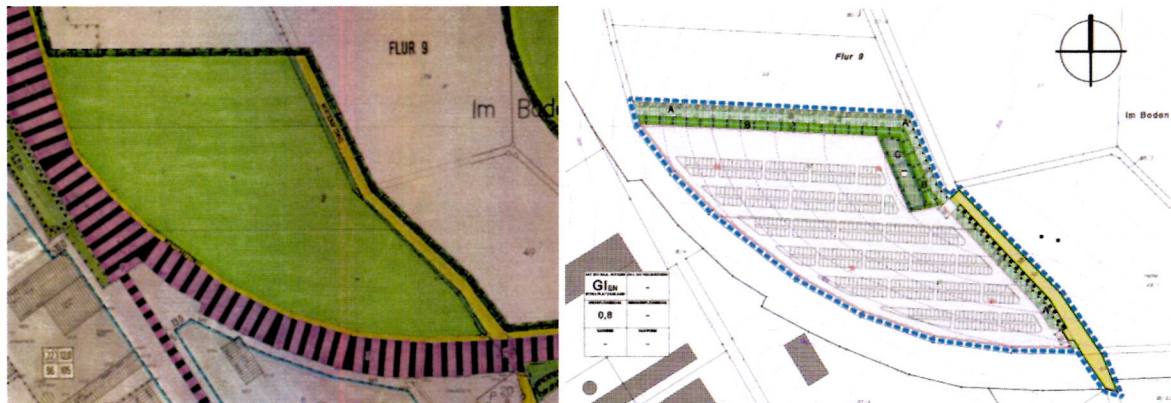


Abb.: Gegenüberstellung der Planauszüge: Ur-Bebauungsplan „Industriegebiet“ (links) und Fassung der vorliegenden 6. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellung)



Abb.: Planzeichnung der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ (unmaßstäbliche Darstellung)

23.08.2023

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen an die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410 ein.

Die sonstige innere Erschließung erfolgt in Eigenregie der Firma Stihl AG & Co. KG. Über den östlich des Plangebiets angrenzenden Wirtschaftsweg kann die künftige Stellplatzanlage angefahren werden. Da die „Andreas-Stihl-Straße“ derzeit in einen ausgewiesenen Wirtschaftsweg übergeht, wird ein Teilbereich dieses Wirtschaftsweges in den Geltungsbereich der in Rede stehenden Änderungsplanung aufgenommen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierzu gehört auch ein Abschnitt, der die bisher als festgesetzte Bahnanlage mit bereits vorhandener Bahnüberquerung vorgesehene Teilfläche betrifft. Anmerkung: Die Bahnanlage ist seit Jahren nicht mehr in Betrieb und wird in einen überregionalen Radweg zwischen Gerolstein und Prüm ausgebaut. Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein weist in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 darauf hin, dass die Querung der Bahntrasse nur an der bisherigen Stelle erfolgen darf.

Ferner ist durch die räumliche Nähe zur Betriebsstätte die fußläufige Erreichbarkeit zwischen der geplanten Stellplatzanlage und den Firmengebäuden gewährleistet. Optional könnte parallel zum derzeitigen Wirtschaftsweg ein Fußweg errichtet werden, dies obliegt jedoch der nachfolgenden fach- und objektspezifischen Erschließungsplanung.

4.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO wird für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (GI_{EN}) festgesetzt. Die Nutzung innerhalb der in Rede stehenden Fläche wird entsprechend des Planvorhabens nur auf eine Stellplatznutzung beschränkt und steht nicht für die Errichtung von gewerblich orientierten Hochbauten zur Verfügung. Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig - mit **Ausnahme** von:

- zweckgebundenen Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensystemen
- Anlagen zur Oberflächenwasserrückhaltung und -beseitigung
- Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. -modulen sowie Zubehöranlagen wie z.B. Trafostation
- artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Gestaltung Toreinfahrt als bepflanzter Torbogen)

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Für die Errichtung der firmenbezogenen Stellplatzanlage wird lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, und zwar auf maximal 0,8. Da innerhalb des Plangebietes keine Hochbauten oder Nebenanlagen zulässig sind, werden für die vorliegende Plankonzeption keine Aussagen über die Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse, der Bauweise oder der Dachneigung getroffen.

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Mit einer GRZ von maximal 0,8 können innerhalb der Ände-

23.08.2023



rungsfläche maximal 80 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden. Hierdurch wird auf eine Vollversiegelung der künftigen Stellplatzfläche besonders zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt verzichtet.

Ferner wird die Regelung getroffen, dass mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen, Hofflächen und Zufahrten die zulässige GRZ vom 0,8 bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden kann (§ 19 (4) BauNVO).

4.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material, zum Beispiel offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Ähnliches zu befestigen sind. Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden (§ 10 (4) LBauO). Durch diese Festsetzung wird den wasserwirtschaftlich-ökologischen sowie landschaftsplanerischen Aspekten Rechnung getragen und auf eine Vollversiegelung der künftigen Stellplatzfläche zur Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden verzichtet. Grundsätzlich wird die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers in den Boden erhöht, wodurch unter anderen möglichen Überschwemmungen beispielsweise in Folge eines Starkregenereignisses entgegen gewirkt werden kann.

Ferner sind die Fahrbahnspuren sowie Zu- und Abfahrtswege auch aus Gründen des Immissions-schutzes in asphaltierter Ausführung zulässig.

4.4 Landschaftsplanung / Umweltplanerische Regelungen

Die Plankonzeption der vorliegenden Änderungsplanung berücksichtigt Festsetzungen zu landschaftsplanerischen Aspekten, um die Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eine umweltfreundliche Planung zu ermöglichen.

So werden entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze landespflegerische Flächen als randliche Eingrünung sowie Bepflanzungsfläche festgesetzt, in denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzpflichten vorgesehen sind. Diese landespflegerischen Flächen dienen unter anderem orts- und landschaftsbildprägenden Belangen, der Ermöglichung einer Sichtabschirmung der künftigen Stellplatzanlage mit einhergehender Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Diese zuvor beschriebenen Flächen werden je nach Festsetzung als Ordnungsbereich A und B festgesetzt. Entlang des Vlierbachs im nordöstlichen Bereich beträgt die breite der beiden Ordnungsbereiche A und B zusammen wenigstens 10 m - um ausreichend Abstand zum Gewässer III. Ordnung zu gewährleisten. Somit kann den wasserwirtschaftlichen und -rechtlichen Belangen in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend Rechnung getragen werden. Weiter in Richtung Süden wird eine Breite von 5 m (Fortführung lediglich des Ordnungsbereichs A) als ausreichend erachtet, da der Bach im Süden nach Osten abknickt. In diesem südöstlichen Bereich des Plangebiets ist bereits eine Eingrünung hin zum bestehenden Wirtschaftsweg - der fortan als Verkehrsfläche festgesetzt wird - vorhanden. Die Bestandsgehölze in diesem Bereich werden zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzt.

Im Ordnungsbereich A ist das Anpflanzen eines 8,00 m breiten Streifens im Norden bzw. eines 5 m breiten Streifens im Osten mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sind je 100 m² Pflanzfläche 1

23.08.2023

Baum und 10 Sträucher zu pflanzen. Eine Artenauswahl ist der entsprechenden Textfestsetzung sowie dem Anhang dieser Begründung zu entnehmen. In der Textfestsetzung wird auch die jeweilige Mindestgröße der Pflanzen festgelegt. Einerseits um eine gewisse Abgrenzung der Stellplatzfläche zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gewährleisten und andererseits, um nicht übergroße Pflanzen entstehen zu lassen. Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin nach Baufeldfreimachung fertig zu stellen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, wozu eine mindestens 3-jährige Fertigstellungspflege mit Wässerung gehört. Abgängige Gehölze sind artgleich zu ersetzen.

Die landespflegerische Fläche des Ordnungsbereiches B ist als artenreicher Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Dazu ist die Fläche mit regionalem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume) anzusäen und zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Mahdzeitpunkt der ersten Mahd sollte dabei aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht vor Anfang Juli, der Zeitpunkt der zweiten Mahd nicht vor Mitte September liegen.

Des Weiteren wird im Ordnungsbereich C eine Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zeichnerisch festgesetzt. Gemäß Textfestsetzung ist das anfallende Niederschlagswasser dem Ordnungsbereich C zuzuführen und dort zurückzuhalten bzw. zu versickern. Dazu ist ein möglichst naturnah gestaltetes Erdbecken anzulegen. Verbleibende Freiflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Das Ziel einer extensiven Wiesennutzung wird durch eine zweimalige Mahd/Jahr erreicht. Die erste Mahd soll ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Gemäß Artenschutzgutachten werden zudem die folgenden Artenschutzrechtlichen Maßnahmen bauplanungsrechtlich gesichert (für Details zum Gutachten siehe Kap. „Artenschutzrechtliche Belange“ in der vorliegenden Begründung):

Artenschutzbezogene Maßnahme 1: Zur Unterstützung der Biotopvernetzung ist im Bereich der geplanten südlichen Einfahrt eine Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt vorzusehen. Alternative: Sollte die Errichtung eines Einfahrtstors erwogen werden, können auch die seitlichen Stützpfeiler über einen Torbogen miteinander verbunden werden. Bei bünenbauähnlicher Ausführung (Rohrgestänge mit breiterer Grundfläche, die sich als Lauffläche eignet) und Begrünung mit Schlingpflanzen (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, *Clematis spec.*, oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) ist eine gleichwertige Funktion erreichbar.

Artenschutzbezogene Maßnahme 2: Es ist die Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhäufen in sonnenexponierter Lage auf freizustellende Bereiche des ehemaligen Bahndamms (inkl. Sandlinse als Untergrund) für im Planungsgebietsrand vorkommende Blindschleichen (*Anguis fragilis*) u. a. Reptilien vorzusehen. Alternativ kann der anfallende Bodenabtrag für die Baufelderschließung in die Ausgleichsflächen A und B am Nordrand des Planungsareals geschoben und dort zu einem Wall mit seichtem Hangabfall nach Süden und steiler Böschung nach Norden moduliert werden. In zwei gehölzfrei bleibenden Kuppenbereichen (je-weils 3 m x 3 m) könnten die oben benannten Astschnitt-/ Steinhäufen ebenso sonnenexponiert platziert werden. Im südlichen Wallfußbereich ist eine dichte Strauchbepflanzung vorzusehen (schnell erreichbare Versteckplätze bzw. Unterschlupffläche für Eidechsen).

Bezüglich der artenschutzbezogenen Maßnahme 2 werden zur Erstellung eines Steinriegels bzw. Steinhauens folgende ergänzende Hinweise gegeben:

23.08.2023

- Die Steinschüttungen müssen mindestens 1 m in den Boden eingesenkt sein, um als Winterquartier für Eidechsen dienen zu können und ca. 1 m über das Geländeniveau herausragen. Sie müssen über eine Breite von ca. 2 m und eine Länge von mindestens 5 m verfügen. Sie sollten nierenförmig sein, mit ihrer konvexen Innenseite nach Süden exponiert. Als Schüttmaterial dienen gebrochene Steine mit einer Kantenlänge von 100 – 300 mm. Für den sichtbaren Teil der Schüttung können ggf. auch kleinere Steine (ca. 100 – 200 mm) verwendet werden. Dort wird kleinräumig nährstoffarmes Substrat aufgebracht.
- Der Wasserabschluss der Steinschüttungen ist sicherzustellen, da nasser Boden von Reptilien zur Überwinterung gemieden wird.
- Die Nordseite der Steinschüttung ist mit Erdreich, ggf. mit anstehendem Material, das durch das Ausheben der Grube für die Steinschüttung angefallen ist, zu hinterfüllen. Bei Bedarf kann es mit wenigen niedrigen Sträuchern (z.B. 3 bis 5 Hundsrosen, Schwarzdorn, Weißdorn) bepflanzt werden, um den Reptilien Möglichkeiten zur Thermoregulation zu bieten.
- Im Umfeld der Steinschüttung sind mehrere Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen. Diese sollten aus Flusssand (unterschiedliche Körnung) bestehen und können mit Löss, Lehm oder Mergel gemischt werden. Die Flächengröße sollte etwa 1 bis 2 m² betragen, die Tiefe ca. 70 cm. Die Eiablageplätze müssen gut besonnt sein, damit die Eier sich schnell genug entwickeln können. Um einen möglichst ausgewogenen Feuchtigkeitshaushalt zu erhalten, sind die Sandlinsen kleinräumig auszubilden.
- Um die Bereiche der Steinriegel offen zu halten, sind diese zweimal jährlich zu mähen, im zeitigen Frühjahr und im Herbst (im Zeitraum zwischen dem 15.10. eines Jahres und dem 31.3. des Folgejahres). Die Schnitthöhe beträgt mindestens 10 cm. Das Mähgut muss entfernt oder auf der Nordseite des Steinriegels gesammelt werden.¹

Ergänzende Hinweise in der Planurkunde:

Unter der Rubrik „Hinweise“ in der Planurkunde zur 6. Bebauungsplanänderung werden weiterhin Hinweise aufgeführt, um verschiedene Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um Empfehlungen ohne Verbindlichkeitscharakter handelt. Eine bauplanungsrechtliche verbindliche Festsetzung dieser Empfehlungen ist in einem Bebauungsplan grundsätzlich nicht möglich, da eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage im abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 (1) BauGB nicht gegeben ist. Die Belange sind entsprechend in nachfolgenden Planungsebenen, beispielsweise im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren oder alternativ in der objektbezogenen Fachplanung bauherrenseitig zu berücksichtigen.

Dementsprechend werden in der Planurkunde u.a. Hinweise zum Artenschutz, zu Eingriffen in den Baugrund sowie zum Schutz des Oberbodens aufgeführt, die eine weitestgehend umweltfreundliche Planung ermöglichen.

Die rechtliche und finanzielle Absicherung der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 (1) Nr. 2 BauGB. Die Ermächtigungsgrundlage ergibt sich aus § 1a (3) Satz 4 BauGB.

¹ Beratungsgesellschaft NATUR dbR (August 2023): Artenschutzrechtliche Würdigung. Prüfung insbesondere zu Vögeln, Reptilien und zur Quartiereignung für Fledermäuse. Kap. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF). S. 26 ff.

23.08.2023



Mit dem Bauantrag ist zudem ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen. Dieser wird nach fachtechnischer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde Bestandteil der Baugenehmigung.

4.5 Immissionsschutz

Schall

Für die geplante Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage wird vorliegend ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Die Nutzung innerhalb der Änderungsfläche beschränkt sich angesichts der Planungsabsichten der Firma Stihl AG & Co. KG nur auf eine zulässige Stellplatznutzung, sodass Hochbauten oder Nebenanlagen nicht zulässig sind und bewusst ausgeschlossen werden. Mit dieser nutzungsbezogenen Festsetzung sind ausgehend vom Plangebiet voraussichtlich keine erheblichen immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf die umliegende Siedlungsbebauung zu erwarten, zumindest keine stärkeren Immissionen als es derzeit der Fall ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Industrie- und Gewerbebauten sowie außerhalb der engen räumlichen Nähe von Siedlungslagen oder anderer wohnbaulicher Nutzungen, sind durch die Änderungsplanung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten. Somit ist nicht davon auszugehen, dass die durch den Bau und die Nutzung der Stellplatzanlage zu erwartenden Störungen oder Beeinträchtigungen über das übliche Maß der Immissionen innerhalb eines Industriegebietes hinausgehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld sind daher nicht zu erwarten.

Es wird an dieser Stelle zusätzlich darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bereits Flächen in räumlicher Nähe zur Betriebsstätte für eine entsprechende Stellplatznutzung seitens der genannten Firma angemietet sind. Die angemieteten Flächen befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite zur Änderungsfläche, östlich angrenzend zum bestehenden Wirtschaftsweg. Die Lage bzw. Immissionsquelle ändert sich somit nicht wesentlich zur Ist-Situation.

Flächenmäßig ist die geplante Stellplatzanlage geringfügig größer und bietet mehr Platz für weitere Stellplätze als die derzeit seitens der Firma temporär genutzte Stellplatzfläche, welche nach der Umsetzung der vorliegenden Änderungsplanung aufgegeben und zurückgebaut werden soll. Es kommt daher zu einer vergleichsweise geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. In der Summe wird grundsätzlich mit mehr Mitarbeitern und somit mit mehr Ziel- und Quellverkehr gerechnet, jedoch ist das aufgrund der räumlichen Nähe zum bestehenden Industriegebiet nicht wesentlich relevant. Darüber hinaus handelt es sich lediglich um eine temporäre Nutzung der Stellplatzfläche während den festgelegten Arbeitszeiten, sodass nicht von dauerhaften Schallimmissionen ausgegangen werden kann.

Im Umfeld des Plangebietes sind weiterhin keine Nutzungen bekannt, die die Entwicklung einer Fläche für Stellplätze an dieser Stelle grundsätzlich unterbinden würden. Dies betrifft sowohl die umliegende Siedlungsbebauung als auch die nördlich in einer Entfernung von circa 380 m verlaufende Kreisstraße K 172.

Aufgrund der Beschränkung lediglich auf einer Stellplatznutzung ohne (dauerhafte) Aufenthaltsfunktion oder schützenswerte Bebauung, können potentielle Störquellen unberücksichtigt bleiben. Auch wurde unter der bauordnungsrechtlichen Festsetzung bezüglich der Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswegen aus Gründen des Immissionsschutzes geregelt, dass eine asphaltierte Oberflächenbefestigung zulässig ist. Damit können Fahr- und Rollgeräusche minimiert werden. Eine entsprechende Umsetzung erfolgt im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren und der Maßnahmenausführung.

23.08.2023



Zur präzisen Bewertung der zu erwartenden Schallimmissionen wurde seitens der Plangeberin dennoch ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten mit dem Titel „6. Änderung des Bebauungsplans ‚Industriegebiet‘ Ortsgemeinde Weinsheim“, datiert auf den 04.05.2021, ist der vorliegenden Begründung als separate Anlage beigefügt und kann somit vollumfänglich eingesehen werden. Das Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB kommt zu folgenden abschließenden Ergebnissen (kursiver Text):

„[...] Anlagenlärm

Es wird anhand des Kriteriums nach Nr. 2.2 der TA Lärm ‘Einwirkungsbereich einer Anlage’ geprüft, ob durch den geplanten Parkplatz schädliche Umwelteinwirkungen nach Nr. 2.1 TA Lärm bzw. § 3 BImSchG zu erwarten sind. Die schalltechnischen Ergebnisse zu den Beurteilungs- und Spitzenpegeln ergeben, dass sich innerhalb des Einwirkungsbereichs der geplanten Stellplätze keine schutzwürdigen Nutzungen befinden. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen nach Nr. 2.1 TA Lärm bzw. § 3 BImSchG ausgeschlossen werden. Aus schalltechnischer Sicht sind somit keine Festsetzungen zu treffen. Die vorgeschlagene Vorgehensweise stimmt auch mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans ‘Industriegebiet’ überein. Für die bestehenden Stellplätze innerhalb des Plangebiets sieht der Bebauungsplan ‘Industriegebiet’ ebenfalls keine Festsetzung von zulässigen Schallleistungspegeln vor.

Zunahme Verkehrslärm

Die Verkehre zum und vom geplanten Parkplatz finden bereits im Status quo größtenteils statt. Die Errichtung des Parkplatzes bedingt lediglich, dass sich die Parkverkehre von den bisher angemieteten, temporär genutzten Flächen auf den neuen Parkplatz verlagern. Eine Verkehrszunahme ist insofern nur durch weitere Entwicklungsabsichten der Firma STIHL AG & Co. KG zu erwarten.

Bei der Errichtung des Parkplatzes handelt es sich um eine einzelne Anlage. Daher wird es als sachgerecht angesehen, die Kriterien nach Nr. 7.4 der TA Lärm zur Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms heranzuziehen.

Nach TA Lärm ist die Zunahme des Verkehrslärms in Gewerbe- und Industriegebieten nicht untersuchungsrelevant. Die Nutzungen entlang der Andreas-Stihl-Straße befinden sich innerhalb von Industriegebieten. Innerhalb dieser Gebiete sind Verkehrszunahmen erwartbar.

Die Zunahme des Verkehrslärms wird auf Ebene der Bauleitplanung als zumutbar eingestuft. Maßnahmen organisatorischer Art bzw. weitere Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

Es sind somit keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Radon

Das Plangebiet liegt potentiell innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Kluftzonen ein erhöhtes Radonpotential möglich ist. Da es sich bei der Plangebietsfläche künftig jedoch nur um eine Stellplatzanlage mit lediglich geringfügigem, temporärem Aufenthalt für Menschen handelt, sind dahingehend keine weiteren Ausführungen erforderlich.

4.6 Ver- und Entsorgung

Da es sich vorliegend um die Ausweisung einer Baufläche für die Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage ohne benötigte Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung handelt, ist die Versorgung des Plangebietes mit den Medien wie Strom, Wasser oder Gas augenscheinlich nicht erforderlich.

23.08.2023

Mitunter könnte jedoch Strom für die Außenbeleuchtung der Stellplatzanlage benötigt werden. Daher sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Industriegebiet von Weinsheim befindet. Die Versorgung mit den zuvor genannten Medien kann also durch den Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde sichergestellt werden. Alternativ könnte die Stromversorgung über die vorgesehene Photovoltaikanlage erfolgen, die im Rahmen der carportähnlichen Überdachung des Parkplatzes vorgesehen ist.

Entwässerungskonzept

Gemäß Aussage des Entwässerungskonzeptes, erarbeitet durch das Büro PE Becker GmbH, vom Februar 2023 ist das System für die Niederschlagswasserableitung der Flächen detaillierter zu betrachten. Grundsätzlich sei nach Vorgabe der SGD Nord eine für den Wasserhaushalt positivere Lösung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers umzusetzen als die Ableitung über eine Kanalisation. Somit sei eine Ableitung mit Einleitung in den Vlierbach und in den Untergrund mit Schaffung von notwendigem Rückhalteraum vorgesehen.

Der gesamte Mitarbeiterparkplatz erhalte zwischen den Stellplatzreihen Muldensysteme. Die Stellplätze selbst würden zudem aus versickerungsfähigem Material (Sickerpflaster) ausgebildet. Lediglich die Fahrwege würden asphaltiert. Das Niederschlagswasser der Carportanlage werde nicht gefasst und entwässere frei auf die darunter liegende Stellplatzfläche. Weiterhin heißt es in den Erläuterungen zum Entwässerungskonzept wie folgt (kursiver Text):

„[...] Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über die Flächenversickerung (Stellplatzbereiche) und die Muldensysteme in den Untergrund eingeleitet werden. Die erfolgt durch Ausbildung von entsprechenden Gefällen in den Oberflächen über auf Lücke gesetzte Bordsteine diffus in die dazwischen liegenden Grünflächen. Durch die Flächenversickerung und die Versickerung über die Grünflächen der Mulden erfolgt eine Versickerung über die belebte Bodenzonen, somit ist keine zusätzliche Reinigung des Niederschlagswassers erforderlich.“

Grundsätzlich erfolgt die Dimensionierungen der Versickerungsanlagen nach DWA-Arbeitsblatt 138. Entsprechende Erkenntnisse zu den Bodenverhältnissen zeigen, dass eine Versickerung grundsätzlich nicht möglich ist, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht zwischen 10-6 und 10-3 m/s liegt. Auch wenn eine Teilversickerung sicherlich stattfindet, ist eine Versickerung lediglich über die Mulden rechnerisch nicht nachweisbar und wird somit nicht in Ansatz gebracht.

Die Mulden werden mit sickerfähigem Material und Drainagen ausgebildet, über die das anfallende Niederschlagswasser mittels Sammelleitung in ein nordöstlich geplantes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden kann. Von dort ist die direkte Einleitung in den Vlierbach vorgesehen. Grundsätzlich ist zur Größenermittlung des Erdbeckens die Dimensionierung des Rückhaltes so zu wählen, dass die Einleitmenge in den Vorfluter bei Spitzenabfluss nicht erhöht wird, sprich die jetzige Situation nicht verschlechtert wird. Der Drosselabfluss wird nach Rücksprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) als Genehmigungsbehörde auf 10 l/s begrenzt.

Zunächst wurde das Rückhaltevolumen vor Einleitung gemäß DWA 117 mit der o.g. Drosselwassermenge dimensioniert. Dabei wurde der übliche 5-jährige Bemessungsregen angesetzt. Zusätzlich wurde das 10- und 30-jährige Regenereignis überprüft. Eine tabellarische Ausgabe der Berechnungsergebnisse ist als Anlage beigefügt. Zusätzlich wurde die Dimensionierung des Rückhaltes nach den Vorgaben der SGD mit 50 Liter Rückhaltung je m² befestigter Grundstücksfläche ermittelt. Dabei ergibt sich für die befestigten Flächen des Bebauungsplangebietes eine Größenordnung des Seite 6 2-01-002

23.08.2023



Rückhaltevolumens von ca. $V = 422 \text{ m}^3$. Dabei wurden aufgrund der großen Fläche die Abflussbeiwerte Fahrbahn 0,9 und Stellplätze wegen Sickerpflaster 0,5 gem. DWA 117 angesetzt. Mit den Vorgaben der SGD Nord sind die üblichen Bemessungsregenereignisse und die Gewässerverträglichkeit der Einleitung sicher abgedeckt.

Durch die Ableitung des Niederschlagswassers über die Mulden kann hier ebenfalls eine Zwischenspeicherung vor Ableitung in das Rückhaltebecken und im Weiteren in den Vorfluter stattfinden. Aus diesem Grund sind die Mulden ebenfalls als Retentionsraum anzusetzen. Bei ca. 1.020 m^2 Muldenfläche mit einem mittleren Einstau von 20 cm ergibt sich hier ein Rückhaltevolumen von ca. 204 m^3 . Nach Abzug der Rückhaltung in den Mulden ist im Regenrückhaltebecken noch ein Rückhaltevolumen von ca. 218 m^3 erforderlich.

Der resultierende Platzbedarf kann im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, entlang des Wirtschaftswegs, auch unter Berücksichtigung der topographischen Randbedingungen, sichergestellt werden. Die Flächensicherung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist somit sichergestellt. Im Zuge der Entwurfsplanung wird das Regenrückhaltebecken mit kombinierter und / oder vorgelagerter Versickerung auch unter den topographischen Randbedingungen detailliert betrachtet. Die Abmessungen sowie die Lage sind anhand der Planung und unter Beachtung der geologischen Untersuchungen im Weiteren zu bestimmen.

Die Zuwegung erfolgt über den aktuellen Wirtschaftsweg, der in eine öffentliche Straße umgewidmet werden soll. Dieser Weg wird dann analog den Zuwegungen auf dem Stellplatz befestigt. Die Entwässerung soll diffus über die Schulter in einen neuen Wegeseitengraben mit kaskadenartiger Sohle erfolgen, welcher in den Vorfluter münden. Diese Situation ist ähnlich der Bestandssituation, lediglich als befestigte Fläche und mit Wegeseitengraben.

Einzelheiten zur geplanten Leitungsführung können der beigefügten Lageplanskizze, zur Ermittlung des Rückhaltevolumens den beigefügten Berechnungen, entnommen werden. Mit den dargestellten und beschriebenen Leitungen und Anlagen wurde eine Entwässerungskonzeption erarbeitet, mit der die Entwässerung des B-Plan Gebietes für Niederschlagswasser (Schmutzwasser fällt nicht an) sichergestellt werden kann.

Zusätzlich soll zum Schutz vor Starkregen nördlich an der Grünfläche (topografisch gefährdetste Richtung) ein kleiner Damm mit vorgelagertem Graben errichtet werden. Über die östliche Zuwegung und den südlichen sowie westlichen ehemaligen Eisenbahndamm ist die Gefährdung untergeordnet bzw. nicht vorhanden.“

Starkregenvorsorge:

Nach dem Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) befindet sich eine Linie mäßiger Abflusskonzentration an einer Tiefenlinie im nordöstlichen Teil des Plangebietes (Änd. Nr. 1). Hier besteht auch eine Gefährdung potentieller Überflutung im Bereich des Vlierbaches.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wurden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Da bei der Änderungsfläche 1 „nur“ eine Stellplatzanlage geplant ist ohne dauerhaften menschlichen Aufenthalt, ist das Konfliktpotential im Fall von Überflutungen durch den Vlierbach gering. Durch die nach Westen und Südwesten hin ansteigende topographische Situation sind Überflutungspotentiale zudem deutlich reduziert. Des Weiteren wird zum Schutz vor Außengebietswasser am nördlichen Rand des Plangebietes eine Mulden-Wall-Kombination angelegt, die Außengebietswasser vom Plangebiet fernhält.

23.08.2023

4.7 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

Bei der in Rede stehenden Änderungsfläche handelte es sich um in Privatbesitz befindliche Grundstücksflächen. Die Realisierung des Plangebietes im Hinblick auf die Erschließung und Stellplatzerichtung erfolgt durch die Firma Stihl AG & Co. KG, welche den Ankauf der im Plangebiet vorhandenen Grundstücksflächen zwischenzeitlich getätigt hat. Die geplante, zukünftige Stellplatzerrichtung wird somit privatrechtlich geregelt.

4.8 Altablagerungen

Altablagerungen oder Altlasten liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht vor.

Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ ist jedoch besonders zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise, wie beispielsweise geruchliche oder visuelle Auffälligkeiten, so ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

4.9 Denkmalschutz und Archäologie

Denkmalgeschützte oder archäologische Befunde und Funde sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wurde ein Hinweis zur Aufnahme in die Planung gegeben. Die Aussagen wurden in den bestehenden Hinweis zum Denkmalschutz auf der Planurkunde integriert und dieser aktualisiert.

Der Hinweis zum Denkmalschutz findet sich in der Rubrik „Hinweise“ auf der Planurkunde und lautet wie folgt (kursiver Text):

*„**Denkmalschutz:** Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen. [...]“*

23.08.2023

Ergänzend zu den vorstehenden Hinweisen wurden zudem die nachfolgenden Hinweise gemäß Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz Koblenz vom 17.05.2023 in die Planurkunde aufgenommen. Diese gilt es ebenfalls zu berücksichtigen.

„Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz Koblenz vom 17.05.2023 wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt sind (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt). Daher ist der Beginn der Erdarbeiten der GDKE rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Beim Auftreten von erdgeschichtlich bedeutsamen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Ab-sprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.“

5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

5.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

23.08.2023

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

5.2 Bestandssituation

Die Plangebietsfläche lässt sich im nordöstlichen Rand des bestehenden Industriegebiets von Weinsheim im Südosten der Ortslage einordnen.

Die Änderungsfläche selbst stellte sich während der Bestandsaufnahmen im Juni und September 2020 als intensiv genutzte krautarme Wiesenflächen dar. Hinweise auf Vorkommen besonderer Pflanzenarten gab es nicht und konnten im Zuge der Bestandsaufnahmen auch nicht festgestellt werden.

Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die jetzt als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche verläuft. Weiter südlich, jenseits dieses Bandes, befindet sich eine firmenbezogene Stellplatzanlage und das bereits großflächig versiegelte und bebaute Industriegebiet von Weinsheim. Dieses Industriegebiet weist eine Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes auf.

Östlich der Änderungsfläche verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg, der die ehemalige Bahntrasse im Süden quert und hier auf die „Andreas-Stihl-Straße“ trifft. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt.

Die Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband (u. a. mit Erle, Weide, Mehlbeere, Berg-Ahorn, Rose) getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches. Dem Gehölzband vorgelagert in Richtung Wirtschaftsweg ist noch ein nitrophiler Saum aus Brennesseln, Weidenröschen und vereinzelt Bärenklau. Der Vlierbach knickt hier in Richtung Osten ab und wird weiter durch ein Gehölzband begleitet. In Richtung Süden setzt sich der Gehölzstreifen auch fort. Gewässernahe Gehölze wie Erle oder Weide fehlen hier jedoch.

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbaches im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich eine temporär angelegte und mit Schotter befestigte Stellplatzfläche die derzeit im Pachtverhältnis durch die Firma Stihl AG & Co. KG genutzt wird. Im nördlichen Bereich bildet ein lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Stellplatzfläche und den bachbegleitenden Gehölzbestand.

23.08.2023

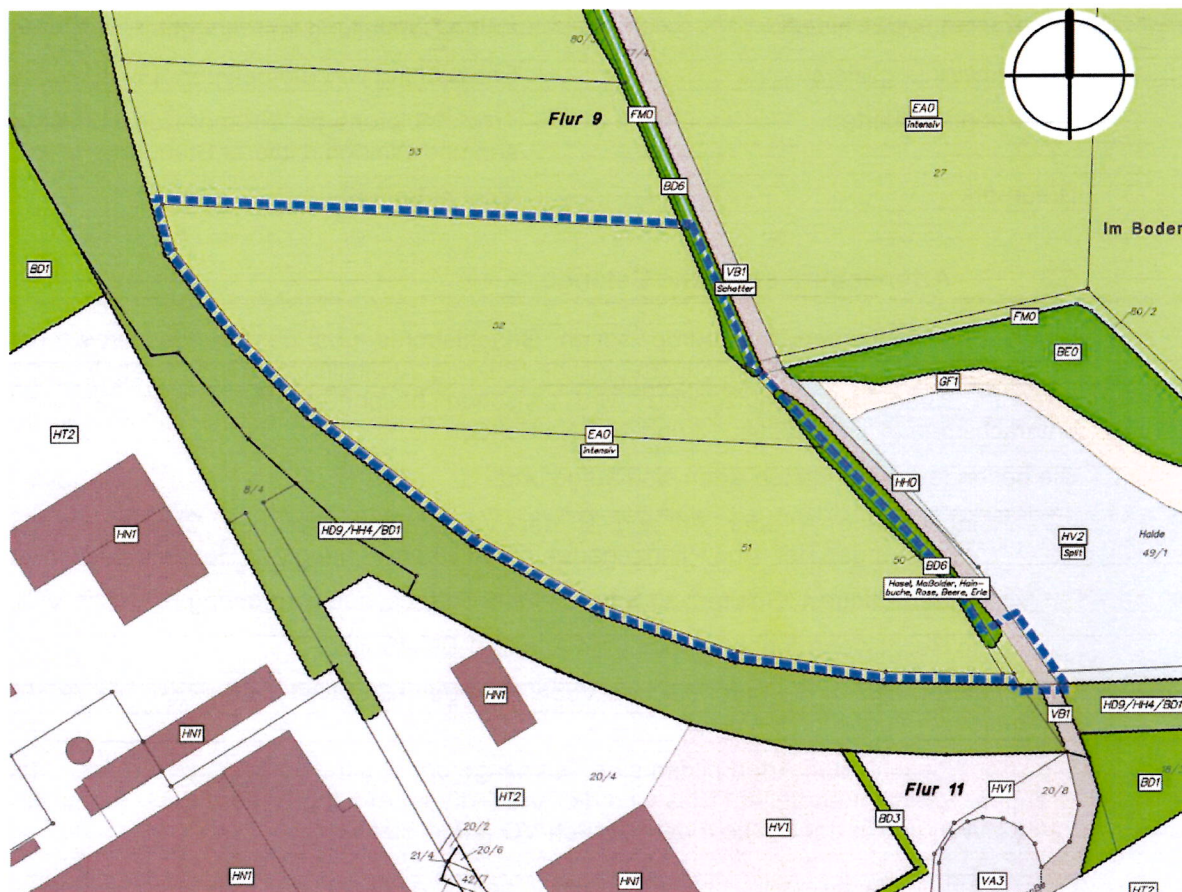


Abb.: Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäbliche Darstellung; Legende siehe Anlage)

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	unmittelbar östlich angrenzend: BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 15 LNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	

23.08.2023

Bestandsdarstellung:	Keine Darstellung im Plangebiet
Entwicklungsziele:	Entwicklung von Biotoptypen „Fließgewässer“
Prioritätenkarte:	Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
Naturpark	nicht betroffen

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 Absatz 1 BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutzte Wiese dar, die durch Übernutzung und Stickstoffzeiger geprägt ist. Hinweise auf Vorkommen besonderer oder geschützter Arten wurden nicht gefunden.

In ihrer Ausprägung als Wiese hat die Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für Insekten, insbesondere für Tagfalter und Heuschrecken. Eine herausragende Bedeutung ist der Fläche aufgrund der Übernutzung aber nicht zuzuschreiben. Durch Anlage eines extensiv genutzten Blühstreifens im Randbereich der geplanten Stellplatzanlage kann das Habitatpotential für diese Arten verbessert werden.

In den Gehölzen im Randbereich brütende Vögel können nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch das bestehende Industriegebiet und die Nähe des derzeit genutzten Stellplatzfläche, stellt die zukünftige Nutzung der geplanten Stellplatzanlage sowie die temporären zusätzlichen Belastungen durch Lärm- und Staubimmissionen im Zuge der Baumaßnahmen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Für Fledermäuse hat die Fläche selbst lediglich eine potentielle Bedeutung für die Nahrungssuche. Bäume, Höhlen oder Gebäude als potentielle Quartiere fehlen innerhalb der Änderungsfläche.

Zur präzisen Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wurde dennoch ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Dieses ist datiert auf Dezember 2022 und ist der vorliegenden Begründung als separate Anlage beigefügt. Zusammengefasst kommt das Artenschutzgutachten zu folgenden Ergebnissen (kursiver Text):

23.08.2023

„[...] Die Wertigkeit des Betrachtungsgebiets ist aus faunistischer Sicht sehr gering. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenfläche findet Ausdruck in einer vergleichsweise artenarmen Wirbeltier- und Insektenfauna. Der hohe Nährstoffgehalt des Bodens dürfte als Ursache für diese Situation anzunehmen sein.

Die Freifläche ist auch nicht groß genug, dass am Boden brütende Vögel (wie z. B. die im Umfeld vielfach vorkommende Feldlerche) genügend Abstand zum randlichen Aufwuchs einhalten könnten. Die Feldgehölze selbst bieten allerdings einer bemerkenswerten Anzahl an diversen Brutvogelarten Nistgelegenheiten. Die Fettwiese wird von ihnen sicherlich auch regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Das Potenzial einer möglichen Vielfalt an Blütenpflanzen und einer hohen Insekten-dichte in typischer Ausprägung von Auwiesen wird aber durch massiven Düngereintrag und vermutlich auch Pestizidbelastungen sowie eine Bewirtschaftung mit großen landwirtschaftlichen Maschinen bei Weitem nicht erreicht. Insofern ist das Nahrungsangebot für die Avifauna nur begrenzt und wird durch die geplante Nutzung der Fläche als Autoparkplatz sich kaum ändern. Habitatverluste treten somit durch Überbauung nicht ein [...]. Greifvögel, wie die hier beobachteten Rotmilane und Turmfalken, sowie Stare und durchziehende Klappergrasmücken können zudem auf Ersatzhabitate im nahen Umfeld ausweichen, ggf. unterstützt durch natürliche und künstliche Ansitzwarten.

Aus der Gruppe der Reptilien fanden sich bei gezielter Nachsuche im Plangebiet nur die häufige Blindschleiche in Saumbiotopen am Planungsgebietsrand. Das Vorkommen weiterer schattentoleranter Arten, wie die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), sind ebenfalls vorstellbar. Die Präsenz sonnenhungriger, streng geschützter Arten, wie Mauer-, Zauneidechse oder Schlingnatter, sind dagegen aktuell unwahrscheinlich. Insbesondere der ehemalige Bahndamm kommt mit seiner lückigen Schotteraufschüttung als Ursprungshabitat in Frage. In Hinblick auf diese Tiergruppe ist der dortige, sukzessionsbedingt dichte Gehölzaufwuchs allerdings als kontraproduktiv anzusehen. Hier würde eine partielle Freistellung und ein Offenhalten des Rohbodens sicherlich die Lebensraumoptionen für xerothermophile Arten(gruppen) auf einfache Weise deutlich steigern.

Unter den ausgewählten Insektengruppen sind keine besonders geschützte Arten vorkommend. Von einer Optimierung ehemaliger Freiflächenbereiche, [...] sowie einer extensiv gestalteten landwirtschaftlichen Wiesennutzung würden auch viele der Insektengruppen profitieren. Aktuell stellt die geplante Anlage einer großen Parkplatzfläche diesbezüglich keine Verschlechterung zur Ausgangssituation dar.

[...]

Fazit

Die Prüfung der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ in Weinsheim hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden Artenschutzbeitrag hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.“

Demgemäß werden im Gutachten Vermeidungs- sowie weitere Kompensationsmaßnahmen für besonders geschützte Arten aufgeführt. Die tabellarische Übersicht zu Vermeidungsmaßnahmen wird nachfolgend abgebildet.

23.08.2023



Nummer der Maßnahme	Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme	Profitierende Arten
1 V _{AS}	Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (Gehölzrodung nur im Zeitraum 1.10. – 28.02.) <i>Abweichungen hiervon sind unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.</i>	Vogelarten, die in Hecken oder auf Bäumen brüten
2 V _{AS}	Die Baufeldfreiräumung durch z. B. Abschieben des Oberbodens, darf in den <u>Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen)</u> nur im Zeitraum außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien im Boden (also von 1. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober) <u>begonnen</u> werden. <i>Abweichungen hiervon sind unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.</i>	Blindschleichen u. a. Reptilien
3 V _{AS}	Ersatz der bau- und betriebsbedingten Einbußen an Brutplatznutzung in Gebüsch und Bäumen im randlichen Bereich des B-Planareals (idealerweise zweireihig, ähnlich einer norddeutschen Knickhecke) und ggf. auch außerhalb davon, innerhalb des betroffenen Naturraums und im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogelpopulationen	Alle Vogelarten

Abb.: Übersicht der Vermeidungsmaßnahmen (Quelle: Artenschutzgutachten Dez. 2022, S. 20)

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind. Ferner darf die Baufeldfreiräumung in den Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen) nur im Zeitraum außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien im Boden (also von 1. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober) begonnen werden. Demgemäß wird empfohlen, das Abschieben des Oberbodens aus Gründen der potentiellen Betroffenheit von Reptilien (Blindschleiche im Plangebiet nachgewiesen) in den Monaten von März bis Oktober durchzuführen, um Winterschläfer und Jungtiere möglichst wenig zu gefährden. Abweichungen von dieser Regelung sind gemäß Gutachten unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen, die Untere Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen ist (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

Zur Vermeidung von Kollisionsrisiken zwischen insektennachjagenden Fledermäusen und dem Straßenverkehr sowie zur Abwehr von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten wird der Einsatz von Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 – 4.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse empfohlen, die kein Licht nach oben emittieren.

Es sind im Plangebietsumfeld zwei Sitzstangen aus Rundholz als Sitzwarte für nahrungssuchende Greifvögel (Rotmilan und Turmfalke) zu errichten.

23.08.2023

Bei Begrünung der Freiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

Geplante Begrünungsbereiche (randständig oder auf dem oben erwähnten Erdwall) sollten zur Förderung wertgebender Tagfalterarten als Raupen- und Futterpflanzenangebot durch Einsaat von blütenreichen Mischungen mit z. B. Sommerflieder (*Buddleia* spp.), Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Ginster (*Genista* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.) sowie Thymian (*Thymus* spp.), Dost (*Oreganum* spp.) erfolgen.

Die Aspekte können im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Weiterhin wurden die drei folgenden Punkte als Kompensationsmaßnahmen im Artenschutzgutachten benannt. Diese sind entsprechend in den bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen berücksichtigt worden (kursiver Text):

- *Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhäufen in sonnenexponierter Lage auf freizustellende Bereiche des ehemaligen Bahndamms (inkl. Sandlinse als Untergrund) für im Planungsgebietsrand vorkommende Blindschleichen (*Anguis fragilis*) u. a. Reptilien. Alternativ kann der anfallende Bodenabtrag für die Baufelderschließung in die Ausgleichsfläche am Nordrand des Planungsareals geschoben und dort zu einem Wall mit seichtem Hangabfall nach Süden und steiler Böschung nach Norden moduliert werden. In zwei gehölzfrei bleibenden Kuppenbereichen (jeweils 3 m x 3 m) könnten die oben benannten Astschnitt-/ Steinhäufen ebenso sonnenexponiert platziert werden. Im südlichen Wallfußbereich ist eine dichte Strauchbepflanzung allerdings erforderlich, damit Eidechsen schnell erreichbare Versteckplätze finden, wenn sie auf der Parkplatzfläche von rangierenden Fahrzeugen „bedrängt“ werden.*
- *Die Baumhecke am Ostrand des Planungsareals hat die Funktion einer Biotopvernetzung. Diese wird im Zuge der Einfahrtsverbreiterung verkürzt, bzw. die Lücke zum angrenzenden Baumheckenbestand vergrößert. Im Geäst kletternde, aber auch fliegende Tiere überwinden eine 10 m-breite Gehölzlücke nicht immer problemlos. Daher ist eine Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt ein Lösungsansatz, insbesondere, wenn sogar eine Überlappung der beiden Baumkronen auf lange Sicht erwartet werden kann, bzw. gefördert wird. Sollte die Errichtung eines Einfahrtstors erwogen werden, können auch die seitlichen Stützpfeiler über einen Torbogen miteinander verbunden werden. Bei Bühnenbau-ähnlicher Ausführung (Rohrgestänge mit breiterer Grundfläche, die sich als Laufläche eignet) und Begrünung mit Schlingpflanzen (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, *Clematis spec.*, oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) ist eine gleichwertige Funktion erreichbar.*
- *Geplante Begrünungsbereiche (randständig oder auf dem oben erwähnten Erdwall) sollten zur Förderung wertgebender Tagfalterarten als Raupen- und Futterpflanzenangebot durch Einsaat von blütenreichen Mischungen mit z. B. Sommerflieder (*Buddleia* spp.), Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Ginster (*Genista* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.) sowie Thymian (*Thymus* spp.), Dost (*Oreganum* spp.) erfolgen.*

Somit ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

23.08.2023



5.4 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotenziale verfolgt werden. Es handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Extensive landwirtschaftliche Nutzung.

Wasserpotential

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet.
- Keine weitere Bodenversiegelung.
- Extensive landwirtschaftliche Nutzung.

Klimapotential

- Pflanzung von Gehölzen zur Schadstofffilterung und Erhalt vorhandener Gehölzbestände
- Extensive landwirtschaftliche Nutzung.

Arten- und Biotoppotential

- Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet durch Pflanzung von Einzelgehölzen, Hecken und Feldgehölzen und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.
- Extensive landwirtschaftliche Nutzung.

Landschaftsbild und Erholung

- Zur Verbesserung der Erholungseignung ist in erster Linie die Strukturvielfalt der Landschaft weiter zu erhöhen, es sind Sitzgelegenheiten zu schaffen und die Wege für die Nah- und Feierabenderholung Instand zu halten. Dem Ziel der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotenzial genannt sind.

5.5 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan werden mehr oder weniger starke Eingriff in die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale vorbereitet. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung und der Bebauungsplanurkunde.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/ Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen

23.08.2023

und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben.

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Befestigung und Teilversiegelung mit Stellplatzflächen und im Worst-Case die Vollversiegelung der neu ausgewiesenen Verkehrsfläche

Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen und Herstellung des Planums.

Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Verbesserung des Bodens durch Gehölzpflanzungen (Bodenlockerung), Minimierung der Versiegelung, Minimierung der Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.

Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915).

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Entwicklung von extensivem Grünland zur Verbesserung der Filter- und Pufferfunktionen

Eingriff in den Boden ist als hoch zu bewerten.

Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Die Fläche hat als Offenlandfläche eine Bedeutung für die Frischluftproduktion. Eine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Industriegebiets hat sie jedoch nicht.

Im Umfeld bleiben auch weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion bestehen.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung.

Verbesserung des Lokalklimas durch Gehölzpflanzungen (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Temperatúrausgleich) und Entwicklung von extensivem Grünland (Schadstofffilterung)

Eingriff ist als gering zu bewerten.

23.08.2023

Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der Flächenversiegelung, Veränderung der Wasserzufuhr.

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen.

Minimierung der Versiegelung und Befestigung der Parkflächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.

Entwicklung von extensivem Dauergrünland (verbesserte Filter- und Pufferfunktionen und verringerter Schadstoffeintrag in das Grundwasser).

Eingriff ist als **mittel** zu bewerten.

Arten- und Biotoppotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Überplanung von intensiv genutzten Wiesenflächen mit vergleichsweise geringer Habitatausstattung.

Verlust potentieller Lebensraumstrukturen von Offenlandarten insbesondere von Vögeln und im Offenland jagenden Fledermäusen sowie von Heuschrecken und anderen Insekten.

Besondere Betroffenheiten konnten im Zuge der Erhebungen und Bewertungen nicht festgestellt werden (siehe auch Kapitel zum Artenschutz).

Die Eingriffe sind bei Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich ausgleichbar.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume (Gehölzpflanzungen, Entwicklung von Blühstreifen und extensivem Grünland).

Eingriff ist als **mittel** zu bewerten.

23.08.2023

Landschaftsbild / Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Aufgrund der Lage am Rand des Industriegebietes ist das Landschaftsbild bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet. Eingebettet in die Gehölzstreifen in Westen, Süden und Osten ergeben sich durch die Stellplatzanlage negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nur in direkter Nähe, ohne Fernwirkung.

Durch zusätzliche Gehölzpflanzungen in Richtung Norden können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduziert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Es werden außerdem keine Wegeverbindungen für Spaziergänger gekappt. Negative Auswirkungen sind hier durch die Planung entsprechend nicht zu erwarten.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen.

Randliche Eingrünung nach Norden und Osten. Entwicklung eines Blühstreifens.

Eingriff in das Landschaftsbild und in die Erholungsfunktion gering.

5.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richtet sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Bei dem nachfolgenden Bilanzierungsmodell zur Quantifizierung des Eingriffs wird nicht nur von der reinen Bodenversiegelung ausgegangen, weil damit nur der Eingriff in das Bodenpotenzial

23.08.2023



berücksichtigt werden würde - vielmehr wird auf alle betroffenen Natur-/Landschaftspotenziale abgestellt. Dies erfolgt über den Bewertungsansatz (Faktor in Spalte 4 des Bewertungsmodells).

Der Eingriff wird umso höher angesetzt, je höher die Wertigkeit des Bestandes ist. Daher wird die Bilanzierung nach Biotoptypen differenziert und ökologisch bewertet. Ihre Bedeutung aufgrund des natürlichen Wirkungsgefüges bezieht sich nicht nur auf das Arten- und Biotoppotenzial, sondern ebenso auf die anderen Landschaftsfaktoren wie Boden-, Klima- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild und naturgebundene Erholung (Multifunktionalität einer Fläche).

Weiterhin wurde in der Bilanzierung die Eingriffsintensität berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Versiegelung einer Fläche durch Gebäude und Hofflächen als größerer Eingriff zu werten ist, als zum Beispiel die Anlage eines Hausgartens. Es wird also auch berücksichtigt, dass beispielsweise auf Baugrundstücken vom heutigen Vegetationsbestand in der Regel nichts übrig bleibt.

Zukünftig versiegelte Flächen werden auf der Eingriffsseite mit einem Bewertungsfaktor zwischen 0 und 200 % quantifiziert, je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, wobei Flächen mit Vegetationsstrukturen zwischen 80 und 200 % eingeordnet werden.

Zukünftig unversiegelte, aber in ihrer Nutzung veränderte Flächen werden auf der Eingriffsseite je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes zwischen 0 und 100 % eingeordnet.

In Spalte 3 wird das Maß des Eingriffs berücksichtigt. Gebäude- und Hofflächen sowie die Anlage der Straßen und Fußwege bedeuten einen hohen Eingriff (100 %; Faktor 1).

Aufbau des Bilanzierungsmodells:

Spalte (1) Flächengröße (in m²) gibt an, in welchem Flächenumfang der jeweilige Biotoptyp durch eine Eingriffsart (Gebäude oder Straße) bzw. eine landespflegerische Aufwertungsmaßnahme betroffen ist.

Spalte (2) beziffert auf der Eingriffsseite den **Versiegelungsgrad**, der sich an der zu erwartenden versiegelten Fläche orientiert.

Spalte (3) gibt das **Maß des Eingriffs** an durch eine Zahl zwischen Null und Eins, das heißt die versiegelten Gebäude- und Hofflächen sowie die Straßenflächen werden als 100%iger Eingriff (Faktor 1) bewertet.

Spalte (4) auf der Eingriffsseite und **Spalte (2)** auf der Kompensationsseite geben den **Bewertungsfaktor** für die Schwere des Eingriffs bzw. die Höhe der Aufwertbarkeit der für die Kompensation vorgesehenen Fläche an. Hiermit wird die Grundlage für eine nach den Landschaftsfaktoren differenzierte Bewertung geschaffen.

Die **Spalten „Eingriff in m²“ bzw. „Kompensation in m²“** geben das **Berechnungs- und Bewertungsergebnis** für den jeweiligen Eingriffs- bzw. Kompensations-Tatbestand an. Sowohl auf der Eingriffs- als auch der Kompensationsseite finden sich in dieser Spalte also die Angaben der 1-wertigen Flächen, die dadurch miteinander vergleichbar und überhaupt erst addierbar sind.

23.08.2023

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße:	20405
davon nicht bewertungsrelevant	
Erhalt von Feldgehölzen	277

Eingriffsbilanz

	Flächen- größe in m² (1)	GRZ (2)	Anteil (3)	Ansatz (4)	Eingriff in m² (=1*2*4 bzw. 1*3*4)
Eingriff durch:					
<u>GI - Stellplätze (GRZ 0,8 zzgl. Überschreitungsmög- lichkeit nach § 19 (4) BauNVO)</u>					
auf landwirtschaftlich genutzter Wiese	15.401	0,9		1,1	15.247
<u>Wirtschaftsweg (Zufahrt)</u>					
auf Gehölzstreifen (Parzelle 50)	80	1,0		1,2	96
auf Wirtschaftsweg (Schotter)	1.133	1,0		0,7	793
<u>Regenrückhaltebecken</u>					
auf landwirtschaftlich genutzte Wiese	300	1		0,8	240
Summe Eingriff:					16.376

Kompensationsbilanz

	Flächen- größe in m² (1)	GRZ (2)	Anteil (3)	Ansatz (4)	Kompensa- tion in m² (=1*2*3 bzw. =1*3)
Kompensation durch:					
<u>Private Grünfläche mit Pflanzpflicht - OB A</u>					
auf landwirtschaftlich genutzter Wiese	2014	1,0		1,1	2.215
<u>Entwicklung eines Blühstreifens - OB B</u>					
auf landwirtschaftlich genutzter Wiese	1034	1,0		0,9	931
<u>Entwicklung von Extensivwiese mit Gehölzen</u>					
<u>auf NS-Fläche - OB C</u>					
auf landwirtschaftlich genutzter Wiese (EA0)	246	1		0,8	196,8
Summe Kompensation:					3.343

23.08.2023



Kompensationssaldo in m² (negativer Wert =
Überschuss, positiver Wert = Defizit):

13.033

Kompensationsbilanz (externe Ausgleichsfläche)

	Flächen- größe in m ² (1)	Anteil (2)	Ansatz (3)	Kompensa- tion in m ² (=1*2*3 bzw. =1*3)
Externe Kompensationsmaßnahme:				
<u>Flurstück 47, Flur 10 und Flurstück 27, Flur 11, Gemarkung Schwirzheim</u>	13.480		0,9	12.132
<i>Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutzte Magerwiese/-weide</i>				
<u>Flurstück 124, Flur 6, Gemarkung Wawern</u>	3.559		1,1	3.914,9
<i>Umwandlung von intensivem Grünland in artenreiche Extensivwiese mit Wildobstbäumen und 10 m brei- tem Brachestreifen am Bach</i>				
Summe externe Kompensation:				16.092
Kompensationssaldo in m ² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):				- 3.014

Eingriff

Das Plangebiet umfasst mit seiner Bruttogröße eine Fläche von rund 2,40 ha.

Das Nettobauland hat eine Größe von etwa 15.400 m². Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt, kann zuzüglich Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO aber auf bis zu 0,9 erhöht werden. Die maximal zu versiegelnde Fläche beläuft sich somit auf 13.861 m². Unter Berücksichtigung des angewandten Bilanzierungsmodells (siehe Bewertungsschema im Anhang der Begründung) wird der Eingriff mit einem Faktor von 1,1 bewertet. Zu begründen ist dies damit, dass ein Eingriff durch Versiegelung von intensiv genutzter Fettwiese vorliegt. Somit ergibt sich für die vorgesehene Baurechtschaffung für den geplanten Stellplatz ein Eingriffswert von ca. 15.247 m² (d.h. Produkt aus maximale Flächenversiegelung und Wirkfaktor).

Im östlichen Bereich des Plangebietes muss für die beiden Zufahrten jeweils ein Bereich von rund 40 m² des bestehenden Gehölzstreifens gerodet werden (insgesamt somit ca. 80 m²). Der Verlust des Gehölzstreifens und die Teilversiegelung wird mit dem Faktor 1,2 bewertet. Die Errichtung der Zufahrten bzw. die Ausweisung einer Verkehrsfläche auf dem bereits geschotterten Wirtschaftsweg wird aufgrund der geringeren Habitatqualität und dem schlechteren Funktionshaushalt nur mit dem Faktor von 0,7 bewertet (Fläche ca. 1.133 m²). Aus dem jeweiligen Produkt der Fläche und dem zugehörigen Wirkfaktor ergibt sich somit für die Zuwegung insgesamt ein Eingriffswert von ca. 889 m².

Für die Herstellung eines naturnah gestalteten Beckens in Erdbauweise (Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung; OB C) auf Fettwiese wird ein Eingriffsfaktor von 0,8 angesetzt. Im Zuge der Herstellung des Erdbeckens kommt es zu Erdbewegungen und damit zu Beeinträchtigung-

23.08.2023

gen der Boden- und Wasserfunktionen, jedoch dient die Maßnahme zum Ausgleich der Wasserführung. Durch die Entwicklung der Freiflächen als extensiv genutzte Wiese mit Gehölzen wird die Fläche zudem aufgewertet (vgl. Ausgleichsseite). Daher wird für die Anlage des naturnah gestalteten Erdbeckens innerhalb des Ordnungsbereichs C - auf Grundlage der entwässerungstechnischen Vorplanung - eine Grundfläche von rund 300 m² als eingriffsrelevante Fläche gewertet. Hier erfolgt schließlich eine Veränderung der bisherigen Bodenstruktur. Die Bewertung dieses Eingriffes mit einem Faktor von 0,8 ist insofern begründet, da die Bodenstruktur zwar verändert wird, dies jedoch nicht mit einer Flächenversiegelung gleichzusetzen ist. Diesbezüglich ergibt sich somit ein Eingriffswert für das geplante Regenrückhaltebecken von ca. 240 m².

Die **Summe der bewerteten Eingriffe beträgt damit insgesamt circa 16.376 m².**

Ausgleich

Die funktionale Kompensation der Eingriffsfolgen (im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff) werden als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet. Sie sind parallel zur Planung der Baumaßnahme vorzusehen und möglichst zeitgleich durchzuführen. Können die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, ist die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle möglich. Ein unmittelbar räumlicher Zusammenhang muss in diesem Fall nicht gegeben sein.

Als plangebietsinterne Kompensationsmaßnahme wird die Pflanzung heimischer standortgerechter Bäume und Sträucher in Ordnungsbereich A angerechnet. Die Pflanzung der Gehölze auf derzeit intensiv genutzter und artenarmer Wiese wird mit dem Wirkfaktor 1,1 bewertet. Durch die Gehölzpflanzungen wird der Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Zudem wird der Wasserhaushalt der Flächen verbessert, durch die Bindung des Wassers an den Wurzeln, die zusätzliche Verdunstung über die Blätter sowie die zusätzliche Niederschlagswasserrückhaltung durch das Laub. Weiterhin wird durch die Lockerung des Bodens und die Verbesserung des Bodengefüges sowie durch herabfallendes Laub die Tätigkeit von Mikroorganismen des Bodens angeregt, was sich ebenfalls positiv auf die Bodenfunktionen auswirkt. Es werden somit insbesondere die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, aber auch ins Mikroklima ausgeglichen.

Das Produkt aus Wirkfaktor und Flächengröße des Ordnungsbereichs A ergibt einen Ausgleichswert von 2.215 m².

Die Fläche innerhalb des Ordnungsbereichs B ist als artenreicher Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Somit entsteht im Nahbereich des Vlierbachs bzw. angrenzend an den vorgesehenen zweireihigen Gehölzstreifen eine gewisse Abgrenzungsfunktion zur künftigen Stellplatzfläche. Durch die Maßnahme werden die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens verbessert und neue Lebensraumstrukturen insbesondere für Insekten geschaffen. Hierdurch verbessert sich wiederum die Nahrungssituation für Insektivore wie Vögel und Fledermäuse.

Die Maßnahme wird mit dem Faktor 0,9 bewertet, da ein wertvolles Biotop – u.a. aufgrund der Nähe zum Vlierbach - geschaffen und zudem der Eintrag von Stickstoff und Pestiziden durch die landwirtschaftliche Nutzung fortan entfällt. Es wird jedoch eine geringe Bewertung vorgenommen als beispielsweise bei der Umwandlung von Acker in Grünland (Wirkfaktor 1,0). Die Maßnahme im OB B erzielt somit einen bilanziellen Ausgleichswert von 931 m².

Ferner ist die Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese im OB C (auf den verbleibenden Freiflächen; ca. 246 m²) mit dem Wirkfaktor von 0,8 als Ausgleich anzurechnen. Es erfolgt eine Aufwertung der bestehenden Fettwiese, allerdings kann es durch die Errichtung des Erdbeckens zunächst zu Bodenverfestigungen durch das Befahren mit schweren Maschinen kommen, weshalb die Maß-

23.08.2023

nahme nicht mit einem Wirkfaktor von 0,9 bewertet wird. Es ergibt sich somit für den Ordnungsbe-
reich C ein Ausgleichswert von ca. 197 m².

**Aus den vorgesehenen Maßnahmen ergibt sich eine bewertete Kompensationsfläche von
insgesamt rund 3.343 m². Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von circa 13.033 m²,
welches durch weitere, externe Maßnahmen auszugleichen ist.**

Externe Kompensationsmaßnahmen:

Aus diesem Grund wird auf den Flurstücken 47, in der Flur 10 sowie 27, in der Flur 11, Gemarkung
Schwirzheim eine ca. 13.480 m² große externe Kompensationsfläche herangezogen (siehe nach-
folgende Abbildung). Da die Fläche nicht im planungsrechtlichen Hoheitsgebiet der Ortsgemeinde
Weinsheim liegt, kann die Fläche nicht planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.
Sie wird auf der Planurkunde zu Informationszwecken nachrichtlich dargestellt, die Fläche ist jedoch
nicht mit einem Plangeltungsbereich umrandet.

Für das Flurstück 124, Flur 6, in der Gemarkung Wawern, gilt das Gleiche. Diese weitere Kompen-
sationsfläche umfasst rund 4.235 m² und befindet sich direkt am Johannisbach.

**Die Maßnahmenumsetzungen werden durch städtebauliche Verträge gemäß § 11 (1) Nr. 2
BauGB gesichert. Die Ermächtigungsgrundlage ergibt sich aus § 1a (3) Satz 4 BauGB.**

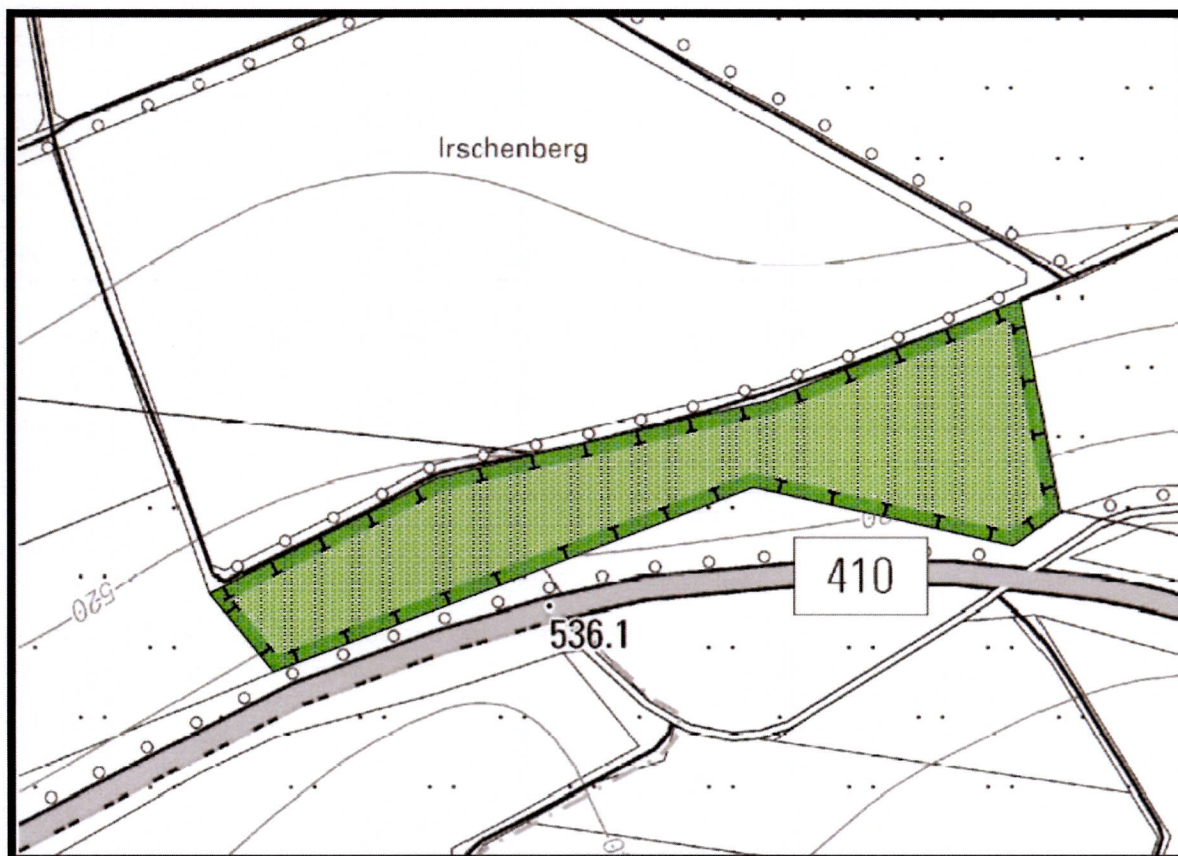


Abb.: Darstellung der externen Kompensationsfläche
(Flurstück 47, in der Flur 10 sowie Flurstück 27, in der Flur 11, Gemarkung Schwirzheim)

23.08.2023

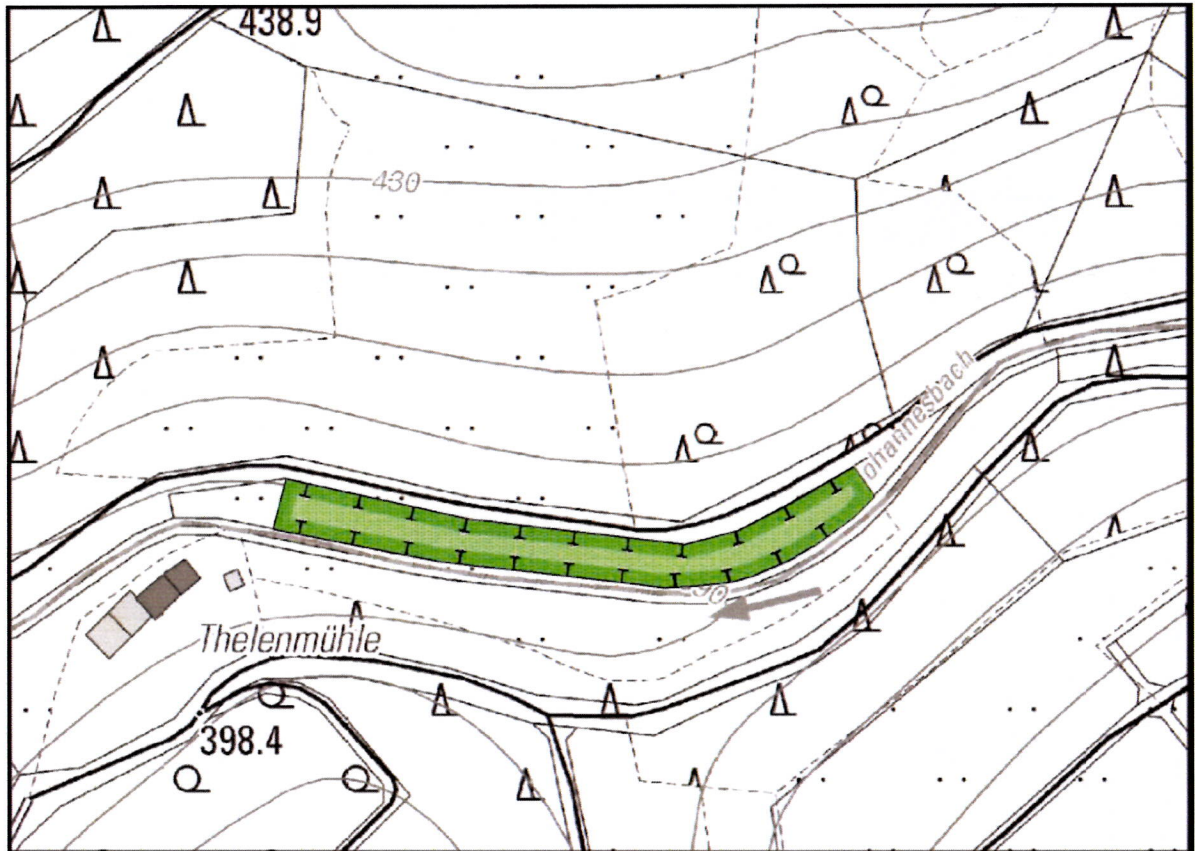


Abb.: Darstellung der externen Kompensationsfläche
(Flurstück 124 (tlw.), Flur 6, in der Gemarkung Wawern)

Auf vorstehend benannter **Fläche in der Gemarkung Schwirzheim** ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Magerwiese/-weide vorgesehen (sog. externe Ausgleichsmaßnahme). Seitens der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG wurde im Hauptbeteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass im Bereich der geplanten externen Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Schwirzheim Gas-Hochdruckleitungen inklusive Steuerleitungen verlaufen (Lageplan siehe Anhang). Die Gas-Hochdruckleitung dient der Allgemeinversorgung und muss jederzeit zugänglich sein. Im Verlauf der Leitung sowie in einem 4 m breiten Korridor - beiderseits der Leitungsachse 2 m - dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden. Diesen Anregungen des Versorgers steht die nachfolgend näher beschriebene Maßnahme nicht entgegen. Denn gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde im Juli 2023 eine weitere Bestandsaufnahme der Ausgleichsfläche durchgeführt (siehe nachfolgende Abbildungen). Im Zuge dessen konnte aufgrund vorhandener Zeigerpflanzen nachgewiesen werden, dass es sich um einen mäßig trockenen, eher frischen Standort handelt. Die Stickstoffzeigerwerte (Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*; dominierende Art), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum spec.*)) belegen, dass es sich um eine (Fett-)Weide bzw. Wiese handelt und der Boden „gut“ mit Stickstoff versorgt ist. Aufgrund des im weiteren Umfeld vorzufindenden Biotoptyps „Magerwiese“, stellt die Entwicklung einer extensiven Magerwiese/-weide eine sinnvolle Kompensationsmaßnahme für die Ausgleichsfläche dar.

Weiterhin konnten bei der Bestandsaufnahme im Juli 2023 vereinzelt Aufwuchs von Gehölzen festgestellt werden, weshalb bei fortschreitender Sukzession die Etablierung einer Magerwiese – ohne

23.08.2023

geeignete Maßnahmen – nicht zu erwarten ist. Daher beinhaltet die Maßnahmenbeschreibung als Pflegemaßnahme u.a. das Entfernen aufkeimender Gehölze. Weiterhin ist eine ein- bzw. zweimalige Mahd im Jahr erforderlich. Das Mahdgut ist abzutragen. Alternativ kann eine extensive Beweidung mit anschließendem Mähen vorgenommen werden (Hinweis: Je nach Weidetierart wird nicht alles abgefressen und es wird eine nachfolgende Pflegemaßnahme erforderlich).



Abb.: Bestandsaufnahmen der externen Kompensationsfläche in Schwirzheim (Juli 2023)

Im Detail lautet die Maßnahmenbeschreibung zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese/-weide wie folgt (kursiver Text):

„Die bislang intensiv genutzten Wiesenflächen des Flurstücks 47, in der Flur 10 sowie des Flurstücks 27, in der Flur 11, Gemarkung Schwirzheim sind als artenreiche Magerwiese/-weide zu entwickeln und zu pflegen.

Pflegehinweise: Aufkeimende Gehölze sind zu Entfernen. Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Anfang Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ kann die Fläche auch ab Anfang Juli extensiv (d.h. temporär) beweidet werden. Eine ganzjährige Beweidung ist nicht zulässig. Zudem dürfen 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschritten werden.

Möglicherweise ist in den ersten Jahren nach Umsetzung der Maßnahmen zur Aushagerung der Fläche auch eine dritte Mahd empfehlenswert.

Mineralische und sonstige organische Düngung sowie Pflanzenschutz sind nicht zulässig.“

Ergänzende Erläuterungen zur Magerwiese:

Unter Magerwiesen sind nährstoffarme Grünflächen zu verstehen. Sie sind weniger ertragreich und daher aus landwirtschaftlicher Sicht – unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten - uninteressant. In der Vergangenheit war die Magerwiese als landwirtschaftliche Nutzfläche weit verbreitet. Durch zunehmende Nutzungsintensivierung (vermehrte Düngung und Mahd) setzte sich somit die artenarme und zugleich ertragreiche Fettwiese durch.

Magerwiesen verfügen hingegen über ein deutlich höheres Artenreichtum und liefern somit einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität. Die vielfältigen Gras- und Krautarten bieten einen idealen Lebensraum für viele Insekten, was wiederum ein geeignetes Nahrungshabitat beispielsweise für Vögel darstellt. Somit entsteht insgesamt Lebensraum für eine Vielzahl verschiedener Arten.

23.08.2023

Ursprünglich entstanden Magerwiesen in Folge von Beweidung, einhergehend mit dem Zurückdrängen von Gehölzbeständen. Infolgedessen konnten sich langsam wachsende Arten entwickeln, die jedoch nur solange Bestand haben, wie eine extensive Beweidung andauert. Insofern ist die Extensivierung der Nutzung vordergründig von Belang für die Entwicklung einer Magerwiese. Der Entwicklungsprozess kann mitunter durch das Einbringen von gewünschten Kräutern als Initialpflanzung beschleunigt werden.

Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung (insbesondere hinsichtlich des Erhalts bzw. der Förderung der Biodiversität) wird die Maßnahme mit dem Faktor 0,9 bewertet. Der Wirkfaktor wird geringer angesetzt als bei der Entwicklung von extensiver Streuobstwiese auf intensiv genutzten Ackerflächen (Wirkfaktor 1,3 bis 1,5) - schließlich ist bereits Wiesenfläche im Ausgangszustand vorhanden. Jedoch handelt es sich vorliegend um eine artenarme intensiv genutzte Weidefläche, weshalb der Wirkfaktor von 0,9 begründet ist. In der Kompensationsbilanz ergibt sich hieraus eine Kompensation von 12.132 m² (d.h. 13.480 m² x Wirkfaktor 0,9 = 12.132 m²).

Die Fläche in Schwirzheim bietet somit - multipliziert mit dem Wirkfaktor 0,9 – einen Ausgleichswert von rund 12.132 m².

Weiterhin ist in der **Gemarkung Wawern** eine externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Hier ist die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in artenreiche Extensivwiese inkl. Pflanzung von Wildobstbäumen vorgesehen.

Bei der Bestandsaufnahme im Juli 2023 stellte sich die in Rede stehende Fläche als artenarme intensiv genutzte Weidefläche dar. Bis auf einen älteren Pflaumenbaum sowie einem Aufwuchs einer Weide am Bachlauf sind auf der vorgesehenen Teilfläche des Flurstücks 124, in der Flur 6, Gemarkung Wawern keinerlei Gehölze vorhanden. Im östlichen Randbereich des Flurstücks (jedoch außerhalb der vorgesehenen Kompensationsfläche) beginnt ein Nadelholzbestand, der weiter in Richtung Osten sowie Süden in größere Waldbestände übergeht. Der westliche Teil des Flurstücks 124 wird durch eine geschotterte Zuwegung zur Thelenmühle durchschnitten und stellt zugleich die westliche Grenze der Kompensationsfläche dar. Weiterhin wird die Fläche im Norden durch einen vorhandenen Wiesenweg und im Süden durch den Verlauf des Johannesbachs (Gewässer 3. Ordnung) begrenzt. Die zuvor beschriebene Bestandssituation wird durch die nachfolgend abgebildeten Bestandsaufnahmen veranschaulicht.



Abb.: Bestandssituation der externen Kompensationsfläche in Wawern (Juli 2023)

23.08.2023



Abb.: Bestandssituation der Kompensationsfläche in Wawern (Blick aus Richtung Süden)

Hierzu sind auf der Wiesenfläche des Flurstücks 124, in der Flur 6, Gemarkung Wawern mindestens 10 Wildobstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Der vorhandene, ältere Pflaumenbaum ist zu erhalten. Grundsätzlich sind die Gehölze dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Hinweis: Die Obstbäume sollten einen Mindestabstand von 10 m x 10 m aufweisen. Zudem ist die unterlagerte Wiesenfläche ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Anfang Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche auch statt durch Mahd durch eine naturverträgliche, temporäre und extensive Beweidung gepflegt werden. In diesem Fall sind die gepflanzten Bäume vor Verbiss zu schützen.

Ferner ist bei der Kompensationsfläche in Wawern parallel zum Bachlauf ein Brachestreifen mit einer Breite von rund 10 m zu entwickeln. Dieser Brachestreifen ist nur einmal alle zwei Jahre zu mähen. Auch hier darf weder gedüngt, noch Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Somit wird aus naturschutzfachlicher Sicht ein hochwertiges Biotop in der Nähe eines Bachlaufs geschaffen (siehe Erläuterungen weiter oben).

Ergänzende Erläuterungen zur Streuobstwiese:

Durch die Gehölzpflanzungen wird der Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Zudem wird der Wasserhaushalt der Flächen verbessert - durch die Bindung des Wassers an den Wurzeln, die zusätzliche Verdunstung über die Blätter sowie die zusätzliche Niederschlagswasserrückhaltung durch das Laub (siehe ergänzende Ausführungen weiter oben).

23.08.2023

Ferner handelt es sich bei Streuobstwiesen um stark gefährdete Lebensräume, die von vielen Pflanzen- und Tierarten genutzt werden.² Die Extensivwiese mit Obstbäumen bieten neue Lebensraumstrukturen u.a. für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Hierdurch verbessert sich wiederum die Nahrungssituation für Insektivore.

Bezüglich des Lebensraums für Insekten heißt es im Gesetzentwurf der Bundesregierung im „Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes“ vom 31.03.2021 (kursiver Text):

„Insekten sind integraler Bestandteil der biologischen Vielfalt und spielen in Ökosystemen eine wichtige Rolle. Doch sowohl die Gesamtmasse der Insekten als auch die Artenvielfalt bei Insekten ist in Deutschland in den letzten Jahrzehnten stark zurückgegangen.“

Mit dem am 4. September 2019 durch das Bundeskabinett verabschiedeten Aktionsprogramm Insektenschutz hat die Bundesregierung es sich zur Aufgabe gesetzt, das Insektensterben umfassend zu bekämpfen. Ziel dieses Programms ist eine Trendumkehr beim Rückgang der Insekten und ihrer Artenvielfalt.“

Der extensive Obstanbau lockt eine Vielzahl an Insekten an, u.a. durch Nektar und Pollen der unterlagerten bzw. umgebenden Blumenwiese. Zudem dienen die Blätter der Obstbäume als Raupenfutter und auch die Blüten sowie die reifen Früchten dienen als Nahrung – nicht nur für Insekten. Allerdings werden auch durch die zunehmende Zahl von Insekten beispielsweise Vögel und Säugetiere angelockt, die neben jener Nahrungsquelle zudem eine neue Lebensraumstruktur finden. Beispielsweise bieten Höhlen alter Bäume Unterschlupf für Fledermäuse oder Siebenschläfer. Ferner brüten viele Vogelarten dort, u.a. der Steinkauz.

Eine Streuobstwiese stellt eine kosten- und pflegeintensive Maßnahme dar. Gerade in jungen Jahren brauchen Obstbäume einen regelmäßigen Baumschnitt, damit sich eine kräftige Krone ausbilden kann. Doch insbesondere die vorstehend genannten positiven Effekte für den Naturhaushalt bzw. für einzelne Schutzgüter sowie die Bedeutung zum Erhalt der Biodiversität begründen eine Bewertung mit dem Wirkfaktor von 1,1. Auch hier wird der Wirkfaktor geringer angesetzt als bei der Entwicklung von extensiver Streuobstwiese auf intensiv genutzten Ackerflächen (Wirkfaktor 1,3 bis 1,5). Weiterhin stellt der Krautsaum im Bereich des Bachlaufes einen ökologischen Mehrwert dar und rechtfertigt insofern den Wirkfaktor 1,1 für die in Rede stehende Maßnahme.

Es ergibt sich somit ein bewerteter Ausgleich von rund 3.915 m² (Flächengröße ca. 3.559 m² multipliziert mit dem Faktor 1,1).

Es ergibt sich somit hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen ein bewerteter Ausgleich von insgesamt 16.890 m² (Summe der beiden bewerteten Flächen). Diese Zahl ist dem Restdefizit von ca. 13.033 m² gegenüberzustellen. Daraus ergibt sich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von rund 3.014 m².

Unter Einbezug der zusätzlichen, externen Kompensationsmaßnahme gilt der Eingriff somit als ausgeglichen. Mittels städtebaulicher Verträge erfolgt eine rechtliche Absicherung der außerhalb des Geltungsbereichs der in Rede stehenden Bebauungsplanänderung erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

² BUND (o.J.): Die Streuobstwiese – Lebensraum und Naturparadies aus Menschenhand. Abrufbar unter: www.bund-naturschutz.de/natur-und-landschaft/wiesen-und-weiden-in-bayern/lebensraum-wiese/lebensraum-streuobstwiese (letzter Abruf: 16.01.2023)
23.08.2023

5.7 Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 10 LNatSchG sind Kompensationsflächen und -maßnahmen in einem amtlichen Kompensationsverzeichnis zu führen

Durch das Land Rheinland-Pfalz wurde dafür das Projekt „KomOn“ für Naturschutzflächen entwickelt. Ab 1. Juli 2012 wurde das System zur Verwaltung und Erfassung von Kompensationsflächen auf das osiris-konforme KomOn umgestellt. Ende August 2018 ging das neue KomOn Serviceportal (KSP) online.

In diese Datenbank sind durch die Untere Naturschutzbehörde bestimmte Daten bezüglich der Ausgleichsflächen im Rahmen eines Eingriffes in Natur und Landschaft einzugeben. Zu diesen Angaben zählen unter anderem der Ausgangszustand, Zielzustand und die Größe der Ausgleichsfläche.

Die entsprechenden Daten zur Kompensationsfläche werden nach dem Satzungsbeschluss bereitgestellt, da dann die abschließende Beschlussfassung über die Bebauungsplaninhalte und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ist.

23.08.2023



II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2 a und 4 c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die „zuständige“ Behörde.

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Weinsheim beabsichtigt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“. Die Plangebietsfläche lässt sich innerhalb des bestehenden Industriegebiets von Weinsheim im Südosten der Ortslage einordnen und überplant einen Teil des Bebauungsplans „Industriegebiet“ in der Ur-Fassung. In der entsprechenden Ur-Fassung des Bebauungsplans ist die in Rede stehende Änderungsfläche als angerechnete Ausgleichsfläche festgesetzt. Bei dem Industriegebiet von Weinsheim handelt es sich um ein großes und bedeutsames Gebiet mit einer Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes.

Im östlichen Randbereich des Industriegebietes ist der Sitz der Firma Andreas Stihl AG & Co. KG gelegen, ein wirtschaftlich starkes Unternehmen und eines der größten und modernsten Magnesium-Druckgusswerke Europas mit der Schwerpunktbearbeitung Magnesium-Druckguss sowie einer Gießerei und erfolgreicher Pulverbeschichtung. Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung sind konkrete Planungen dieser bereits langjährig ansässigen Firma.

Die Firma Stihl AG & Co. KG beschäftigt aktuell am Standort in Weinsheim ca. 790 Mitarbeiter und ist einer der regional größten Arbeitgeber. In den letzten 3 Jahren konnte sich der Standort sehr positiv entwickeln. Dies führte neben signifikanten Investitionen in Gebäude und Anlagen auch zu einem Beschäftigungswachstum von etwa 140 Mitarbeitern. In der Wachstumsphase wurden auf dem Werksgelände noch vorhandene freie Flächen bebaut. Wesentliche Bauvorhaben in dieser Phase waren eine Produktionshalle, eine Lagerhalle, eine Erweiterung für den Ver- und Entsorgungsbereich sowie die Errichtung eines neuen Logistikzentrums (Hochregallager) als die größte Einzelinvestition am Standort.

Aufgrund der Bauaktivitäten ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung

23.08.2023



nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Auf diesen Flächen ist trotz der getroffenen Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet keine Nutzung zur Produktion geplant, sondern lediglich die Nutzung als Stellplatzfläche mit etwa 400 neuen Stellplätzen für die Mitarbeiter. Aus diesem Grund wird bauplanungsrechtlich nur die Errichtung einer Stellplatzanlage zugelassen. Es liegen bereits Kaufverträge über den Ankauf der betroffenen Grundstücksflächen vor.

Nach Beratung sprach sich der Ortsgemeinderat dafür aus, die Entwicklungsabsichten einer firmenbezogenen Stellplatzanlage für weitere Mitarbeiter des ansässigen Unternehmens zu unterstützen, um dieses weiterhin in der Ortsgemeinde Weinsheim zu halten und insbesondere die Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort.

Zur Ermöglichung des vorliegenden Planvorhabens werden Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans für das Industriegebiet erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die nutzungsbezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des betroffenen Änderungsbereiches. Da sich die Plangebietsfläche und der erforderliche Änderungsbereich innerhalb eines bereits rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplangebietes (der ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festsetzt) sowie innerhalb eines bauplanungsrechtlichen Außenbereiches nach § 35 BauGB befindet, erfolgt zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung der vorliegenden Änderungsplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im qualifizierten zweistufigen Regelverfahren. Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 6. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen in die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410.

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hierdurch besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereiteten und verbindlichen Bauleitplanung, sodass sich die Bebauungsplanänderung formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln kann. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

1.2 Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte

Anlass der 6. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co. KG über die Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 2,40 ha und bietet ausreichend Platz für circa 400 Stellplätze.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Dieser setzt derzeit die in Rede stehende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird im Zuge der Bebauungsplanänderung gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (GI_{EN}) festgesetzt. Die zulässige Nutzung wird nur auf die Errichtung einer Stellplatzanlage mit einer zulässigen Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. -modulen

23.08.2023



sowie Zubehöranlagen beschränkt. Somit sind Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO - mit einzelnen Ausnahmen von zweckgebundenen Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensystemen - nicht zulässig.

Die **Ausnahmen** werden im Bebauungsplan wie folgt definiert:

- zweckgebundene Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensysteme
- Anlagen zur Oberflächenwasserrückhaltung und -beseitigung
- Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. -modulen sowie Zubehöranlagen wie z.B. Trafostation
- artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Für die Errichtung der firmenbezogenen Stellplatzanlage wird lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,8 festgesetzt.

Am nördlichen und teils östlichen Plangebietsrand werden darüber hinaus zwei landespflegerische Flächen festgesetzt, der Ordnungsbereich A und der Ordnungsbereich B. Hierdurch werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Zudem wird die Fläche des Ordnungsbereichs C als Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung festgesetzt. Um die wasserwirtschaftlich-ökologischen Belangen zu berücksichtigen, wird weiterhin die Verwendung wasserdurchlässiger und versickerungsfähiger Beläge festgesetzt. Die Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswege sind auch aus Gründen des Immissionsschutzes in asphaltierter Ausführung zulässig.

Einen Vergleich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zwischen der Ur-Fassung und der vorliegenden 6. Änderung ermöglicht die nachfolgende Gegenüberstellung:

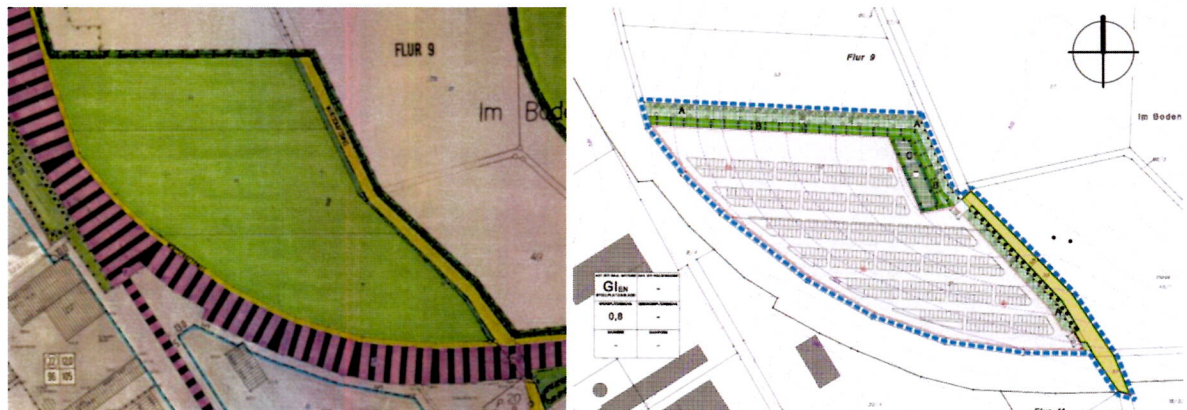


Abb.: Gegenüberstellung der Planauszüge: Ur-Bebauungsplan „Industriegebiet“ (links) und Fassung der vorliegenden 6. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellungen)

Verkehrliche Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale

23.08.2023

Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen an die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410 ein.

Die sonstige innere Erschließung erfolgt in Eigenregie der Firma Stihl AG & Co. KG. Über den östlich des Plangebiets angrenzenden Wirtschaftsweg kann die künftige Stellplatzanlage angefahren werden. Da die „Andreas-Stihl-Straße“ derzeit in einen ausgewiesenen Wirtschaftsweg übergeht, wird ein Teilbereich dieses Wirtschaftsweges in den Geltungsbereich der in Rede stehenden Änderungsplanung aufgenommen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierzu gehört auch ein Abschnitt, der die bisher als festgesetzte Bahnanlage mit bereits vorhandener Bahnüberquerung vorgesehene Teilfläche betrifft. Anmerkung: Die Bahnanlage ist seit Jahren nicht mehr in Betrieb und wird in einen überregionalen Radweg zwischen Gerolstein und Prüm ausgebaut. Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein weist in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 darauf hin, dass die Querung der Bahntrasse nur an der bisherigen Stelle erfolgen darf.

Ferner ist durch die räumliche Nähe zur Betriebsstätte die fußläufige Erreichbarkeit zwischen der geplanten Stellplatzanlage und den Firmengebäuden gewährleistet. Optional könnte parallel zum derzeitigen Wirtschaftsweg ein Fußweg errichtet werden, dies obliegt jedoch der nachfolgenden fach- und objektspezifischen Erschließungsplanung.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

So werden entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze landespflegerische Flächen als randliche Eingrünung sowie Bepflanzungsfläche festgesetzt, in denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzpflichten vorgesehen sind. Diese landespflegerischen Flächen dienen unter anderem orts- und landschaftsbildprägenden Belangen, der Ermöglichung einer Sichtabschirmung der künftigen Stellplatzanlage mit einhergehender Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Diese zuvor beschriebenen Flächen werden je nach Festsetzung als Ordnungsbereich A und B festgesetzt. Entlang des Vlierbachs im nordöstlichen Bereich beträgt die breite der beiden Ordnungsbereiche A und B zusammen 10 m, um ausreichend Abstand zum Gewässer III. Ordnung zu gewährleisten. Somit kann den wasserwirtschaftlichen und -rechtlichen Belangen in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend Rechnung getragen werden. Weiter in Richtung Süden wird eine Breite von 5 m des Ordnungsbereichs A als ausreichend erachtet, da der Bach im Norden nach Osten abknickt und hier im südlichen Bereich bereits eine Eingrünung auf der an das Plangebiet angrenzenden Parzelle vorhanden ist.

Im Ordnungsbereich A ist das Anpflanzen eines 8,00 m breiten Streifens im Norden bzw. eines 5 m breiten Streifens im Osten mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sind je 100 m² Pflanzfläche 1 Baum und 10 Sträucher zu pflanzen. Eine Artenauswahl ist der entsprechenden Textfestsetzung sowie dem Anhang dieser Begründung zu entnehmen. In der Textfestsetzung wird auch die jeweilige Mindestgröße der Pflanzen festgelegt, einerseits um eine gewisse Abgrenzung der Stellplatzfläche zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gewährleisten, andererseits um nicht übergroße Pflanzen entstehen zu lassen. Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin nach Baufeldfreimachung fertig zu stellen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, wozu eine mindestens 3-jährige Fertigstellungspflege mit Wässerung gehört. Abgängige Gehölze sind artgleich zu ersetzen.

Die landespflegerische Fläche des Ordnungsbereiches B ist als artenreicher Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Dazu ist die Fläche mit regionalem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume) anzusäen und zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Mahdzeitpunkt der ersten Mahd sollte dabei aus artenschutz-

23.08.2023

rechtlichen Gründen nicht vor Anfang Juli, der Zeitpunkt der zweiten Mahd nicht vor Mitte September liegen.

Des Weiteren wird im Ordnungsbereich C eine Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zeichnerisch festgesetzt. Gemäß Textfestsetzung ist das anfallende Niederschlagswasser dem Ordnungsbereich C zuzuführen und dort zurückzuhalten bzw. zu versickern. Dazu ist ein möglichst naturnah gestaltetes Erdbecken anzulegen. Verbleibende Freiflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Das Ziel einer extensiven Wiesennutzung wird durch eine zweimalige Mahd/Jahr erreicht. Die erste Mahd soll ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Unterstützung der Biotopvernetzung ist im Bereich der geplanten südlichen Einfahrt eine Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt vorzusehen. Alternative: Sollte die Errichtung eines Einfahrtstors erwogen werden, können auch die seitlichen Stützpfeiler über einen Torbogen miteinander verbunden werden. Bei bühnenbauähnlicher Ausführung (Rohrgestänge mit breiterer Grundfläche, die sich als Lauffläche eignet) und Begrünung mit Schlingpflanzen (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, *Clematis spec.*, oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) ist eine gleich-wertige Funktion erreichbar.

Ferner ist die Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhaufen in sonnenexponierter Lage auf freizustellende Bereiche des ehemaligen Bahndamms (inkl. Sandlinse als Untergrund) für im Planungsgebietsrand vorkommende Blindschleichen (*Anguis fragilis*) u. a. Reptilien vorzusehen. Alternativ kann der anfallende Bodenabtrag für die Baufelderschließung in die Ausgleichsflächen A und B am Nordrand des Planungsareals geschoben und dort zu einem Wall mit seichtem Hangabfall nach Süden und steiler Böschung nach Norden moduliert werden. In zwei gehölzfrei bleibenden Kuppenbereichen (jeweils 3 m x 3 m) könnten die oben benannten Astschnitt-/ Steinhaufen ebenso sonnenexponiert platziert werden. Im südlichen Wallfußbereich ist eine dichte Strauchbepflanzung vorzusehen (schnell erreichbare Versteckplätze bzw. Unterschlupffläche für Eidechsen).

Die rechtliche und finanzielle Absicherung der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag. Mit dem Bauantrag ist zudem ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen. Dieser wird nach fachtechnischer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde Bestandteil der Baugenehmigung.

Bedarf an Grund und Boden:

Gesamtgeltungsbereich	ca. 20.405 m ²
GI (nur Stellplatzanlage zulässig)	ca. 15.401 m ²
Straßenverkehrsfläche (Zufahrt)	ca. 1.133 m ²
Private Grünfläche Pflanzpflicht – OB A	ca. 2.014 m ²
Entwicklung eines Krautsaums – OB B	ca. 1.034 m ²
Private Grünfläche mit RRB – OB C	ca. 546 m ²
Fläche zur Gehölzerhaltung	ca. 277 m ²

23.08.2023

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Weinsheim gehört zur Verbandsgemeinde Prüm. Diese wiederum gehört zum Eifelkreis Bitburg-Prüm und damit zur Planungsregion Trier.

In der Planungsregion Trier ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985 mit der Teilfortschreibung von 1995 wirksam. Dieser wirksame RROP wird den grundlegend veränderten allgemeinen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr in allen Bereichen gerecht. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wurde eingeleitet. Derzeit liegt ein Fortschreibungsentwurf von 2014 mit diversen Fachbeiträgen vor und es wurde eine Abwägung durch die Regionale Planungsgemeinschaft als Plangeberin vorgenommen. Die Gesamtfortschreibung ist unter anderem aufgrund von gesetzlichen Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes (nach diesen Vorgaben soll der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen) noch nicht abgeschlossen. Zudem werden die Vorgaben aus dem Fortschreibungsentwurf des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV in den neuen RROP Trier einfließen.

Im gültigen RROP wird die Stadt Prüm als Mittelzentrum zusammen mit der Signatur „Gewerblicher Entwicklungsort“ gekennzeichnet. Die Ortsgemeinde Weinsheim wird überwiegend von den Siedlungsflächendarstellungen für Wohnen sowie für Industrie und Gewerbe erfasst. Die Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe stellt das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im entsprechenden nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als schwarzer Kreis vermerkt ist. Die Änderungsfläche selbst befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Direkt westlich zur Fläche angrenzend ist die eingleisige Eisenbahnstrecke (G = Güterverkehr) dargestellt. Östlich der Änderungsfläche ist der Verlauf des Vlierbaches ersichtlich.

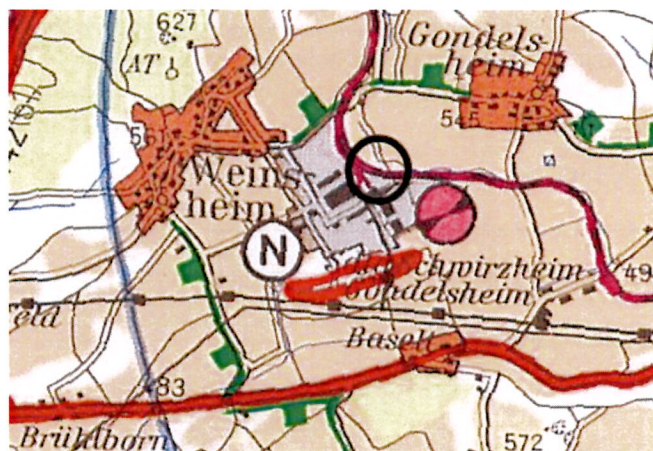


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Trier mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzer Kreis)
(RROP Trier 1985/1995; unmaßstäblich verkleinert)

23.08.2023

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessenen Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine kleinflächige Eigenentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Stihl AG & Co. KG im bestehenden Industriegebiet von Weinsheim dar. Infrastrukturell ist das Industriegebiet über die umliegenden Kreisstraßen K 171 und K 179 sowie weiterhin über die Bundesstraßen B 51 und B 410 regional und überregional gut erreichbar.

Besonders aufgrund der Entwicklungsmaßnahmen in den letzten Jahren sowie der langandauernden Bauaktivitäten in der genannten Firma, ist es zu einem spürbaren Wegfall eines Großteils an Mitarbeiterparkplätzen gekommen. Zusätzlich führt das deutliche Beschäftigungswachstum (derzeit 790 Mitarbeiter) zu einem Engpass der zur Verfügung stehenden Stellplätze für Mitarbeiter. Die derzeit angemieteten Flächen für Parkplätze sind keine langfristige Lösung, da diese Flächennutzung zeitlich befristet ist und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der genannten Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und dort eine Stellplatzanlage mit circa 400 Stellplätzen für Mitarbeiter zu errichten.

Die Ortsgemeinde unterstützt die Planungsabsichten und die wirtschaftliche Entwicklung der langjährig ansässigen Firma Stihl AG & Co. KG, besonders wegen der Sicherung vorhandener und dem Ausbau neuer Arbeitsplätze. Dies stärkt die Wirtschaftlichkeit in Weinsheim, welches derzeit durch Gewerbeflächen bereits im großflächigen Rahmen geprägt ist. Aus wirtschaftlicher Sicht liegt es allgemein im beidseitigen Interesse, der vorliegenden Änderungsplanung bzw. dem Bedarf nach weiteren Stellplätzen ausreichend Rechnung zu tragen. Durch die getroffenen Festsetzungen für die Errichtung der Stellplatzanlage wird ein möglichst schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt.

Im Hinblick auf die Darstellungen im wirksamen RROP 1985/1995 wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass Siedlungsdarstellungen teilweise veraltet sind, da sich im Laufe der Zeit Entwicklungen vollzogen haben. Der Fortschreibungsentwurf von 2014 bildet die tatsächliche Bestandssituation des in Rede stehenden Plangebietes deutlicher ab. Daher wird nachfolgend auch auf diesen näher eingegangen, auch wenn er noch nicht wirksam ist.

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Weinsheim keine zentralörtliche Funktion zu. Allerdings werden Weinsheim die besonderen Funktionen „Woh-

23.08.2023



nen“, „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen. Prüm wird nach wie vor als Mittelzentrum dargestellt.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 wird die Lage der Änderungsfläche ebenfalls durch einen schwarzen Kreis umrandet dargestellt. Auf der Gesamtkarte unterliegt die in Rede stehende Änderungsfläche keiner Darstellung und wird in der Farbe Weiß gekennzeichnet. Konflikte mit den Darstellungen des RROP von 2014 werden grundsätzlich nicht erkannt.

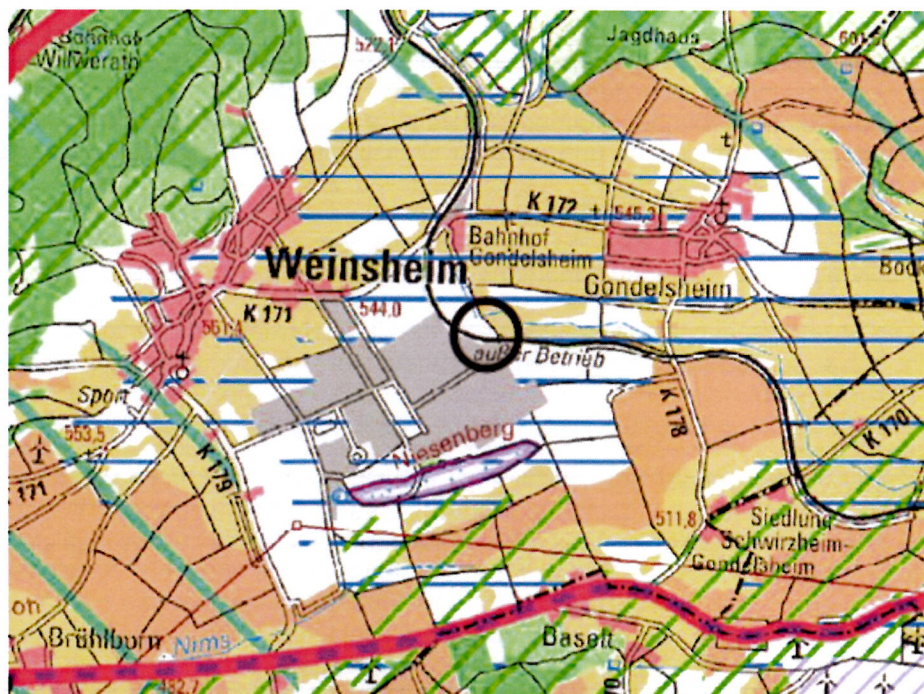


Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Trier mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzer Kreis) (Entwurf des RROP 2014; unmaßstäblich verkleinert)

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden vorliegend nicht tangiert. Östlich zur Änderungsfläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Norden ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Beide Freiraumstrukturen bleiben von der vorliegenden Änderungsplanung unberührt.

Das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim liegt im Süden direkt angrenzend zur Änderungsfläche und wird als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Die Ortslage von Weinsheim wird entsprechend als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan von 2005 wird die in Rede stehende Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt und somit auf

23.08.2023

Flächennutzungsplanebene eine gewerbliche Fläche vorausgesetzt wird, besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Die 6. Bebauungsplanänderung kann somit formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

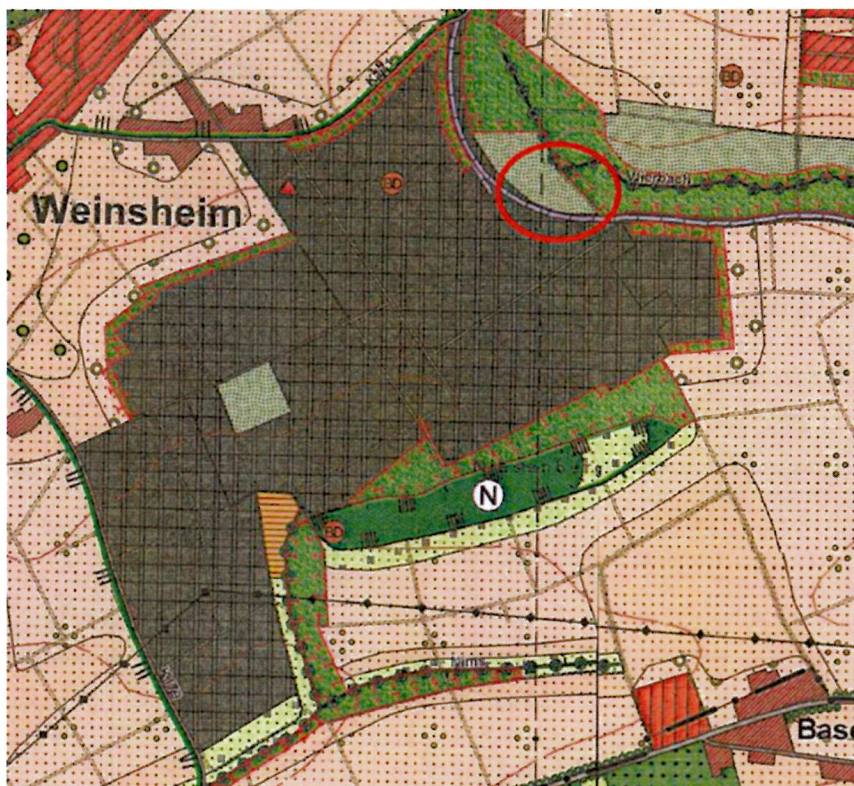


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und eingezeichneter Lage des Plangebietes (roter Kreis) (unmaßstäbliche Darstellung)

2.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, nicht in einem Naturpark und nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zu einem solchen.

Ferner weist das Plangebiet keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile auf. Auch im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Der Gehölzstreifen unmittelbar östlich angrenzend ist als Biotoptyp BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“ kartiert. Er wird nur in einem kleinflächigen Bereich im Süden durch die Bebauungsplanänderung überplant, um eine Zufahrtsmöglichkeit für die geplante Stellplatzfläche zu erreichen.

23.08.2023

In der Planung vernetzter Biotopsysteme ist für das Plangebiet in der Bestandskarte nichts dargestellt. In der Zielkarte ist im östlichen Randbereich der Fläche die Entwicklung von Biotoptypen „Fließgewässer“ dargestellt. Diese Darstellung bezieht sich auf den östlich verlaufenden Vlierbach. In der Prioritätenkarte ist das Plangebiet als minimaler Teil einer großflächig dargestellten Fläche „Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt.

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/-pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch...
BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden - Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Entwicklung eines Blühstreifens - Weitere externe Kompensationsmaßnahme
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.	- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden - Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Entwicklung eines Blühstreifens - 10 m Abstand zum Gewässer

23.08.2023



		- Maßnahmen zum Artenschutz - Weitere externe Kompensationsmaßnahme
Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.	- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden - Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Entwicklung eines Blühstreifens - 10 m Abstand zum Gewässer - Maßnahmen zum Artenschutz - Weitere externe Kompensationsmaßnahme
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.	- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden - Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Entwicklung eines Blühstreifens - Weitere externe Kompensationsmaßnahme
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung	- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Entwicklung eines Blühstreifens - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof-, Park- und

23.08.2023



		Stellplatzflächen - 10 m Abstand zum Gewässer - Weitere externe Kompensationsmaßnahme
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.	- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Entwicklung eines Blühstreifens - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof-, Park- und Stellplatzflächen - 10 m Abstand zum Gewässer - Weitere externe Kompensationsmaßnahme
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen.	- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBL. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), in der derzeit geltenden Fassung** (Erhalt, Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

23.08.2023



Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Weinsheim und das Plangebiet liegen in der Naturraumeinheit **276.91 Prümmer Kalkmulde**.

Dabei handelt es sich um eine schüsselförmige Kalkmulde mit zentralen Rücken- und Talsenken auf einer durchschnittlichen Höhe von 500 – 550 m über NN. Sie ist sowohl geologisch als auch durch ihre Nutzungsstrukturen deutlich von den walddreicheren umliegenden Landschaftsräumen abgegrenzt. Der zentrale Rücken aus wasserdurchlässigem Dolomit hebt sich über 50 m in einer Steilstufe gegen die wannenartig ausgebildeten Randbereiche der Mulde aus Gestein heraus. Im Dolomit hat die Erosion tief eingeschnittene Engtäler mit schroffen Felsformationen, wie zum Beispiel in der „Schönecker Schweiz“ geschaffen.

Wegen der Fruchtbarkeit der Böden ist die Prümmer Kalkmulde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wald beschränkt sich weitgehend auf das Naturschutzgebiet „Schönecker Schweiz“ und kleinere Waldflächen auf den Kuppenlagen.

4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren östlichen Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Weinsheim nur durch die stillgelegte und bewaldete Gleisanlage von diesem getrennt. Das Gelände fällt mit einer Neigung von circa 4,4 % in Richtung Osten und circa 2,5 % in Richtung Norden ab.

4.3 Geologie und Böden

Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen. Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt.

Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) kommt im Plangebiet schwerer Lehm als Bodenart vor. Die Ackerzahl liegt im Bereich zwischen 20 und 40.

Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Der Eingriff erfolgt entsprechend nicht in einen unbelasteten Boden.

Insgesamt wird die **Schutzwürdigkeit des Bodens** im Plangebiet als **mittel** bewertet.

23.08.2023

4.4 Wasserhaushalt

Wasserschutzgebiete liegen im Änderungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld nicht vor. Unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Vlierbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine. Als obere Grundwasserleiter des Plangebietes kommen entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Karst- als auch Kluftgrundwasserleiter vor. Die Durchlässigkeit reicht entsprechend von mittel bis stark. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit circa 190 mm als mittel zu bewerten. Die mittlere Wasserhärte liegt bei 17 °dH.

Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Die Versickerungsrate und der Wasserhaushalt sind entsprechend bereits gestört.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für den Wasserhaushalt.

4.5 Klima

Die Ortsgemeinde Weinsheim liegt im Bereich des Klimabezirks „Westliche Eifel“. Folgende Kennwerte charakterisieren den Klimabezirk:

mittlere Jahrestemperatur:	7 – 8,5 °C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	13 – 14 °C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0 °C)	10 – 20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 – 30 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	800 – 1100 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	300 – 400 mm
Hauptwindrichtung:	West-Südwest

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz)

Die Wiesenflächen im Plangebiet stellen grundsätzlich Kaltluftproduktionsflächen dar. Aufgrund der Topografie hat die Fläche aber weder eine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Industriegebietes noch der östlich gelegenen Gemeinde Gondelsheim. Die entstandene Frischluft fließt weiter in Richtung Südosten ab.

4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die Änderungsfläche stellte sich während der Bestandsaufnahmen im Juni und September 2020 als intensiv genutzte krautarme Wiesenflächen dar. Hinweise auf Vorkommen besonderer Pflanzenarten gab es nicht.

Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die jetzt als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche entlang läuft. Weiter südlich, jenseits dieses Bandes befindet sich bereits das großflächig

23.08.2023

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbachs im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich eine temporär angelegte und mit Schotter befestigte Stellplatzfläche. Im nördlichen Bereich bildet eine lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Stellplatzanlage und den bachbegleitenden Gehölzbestand.

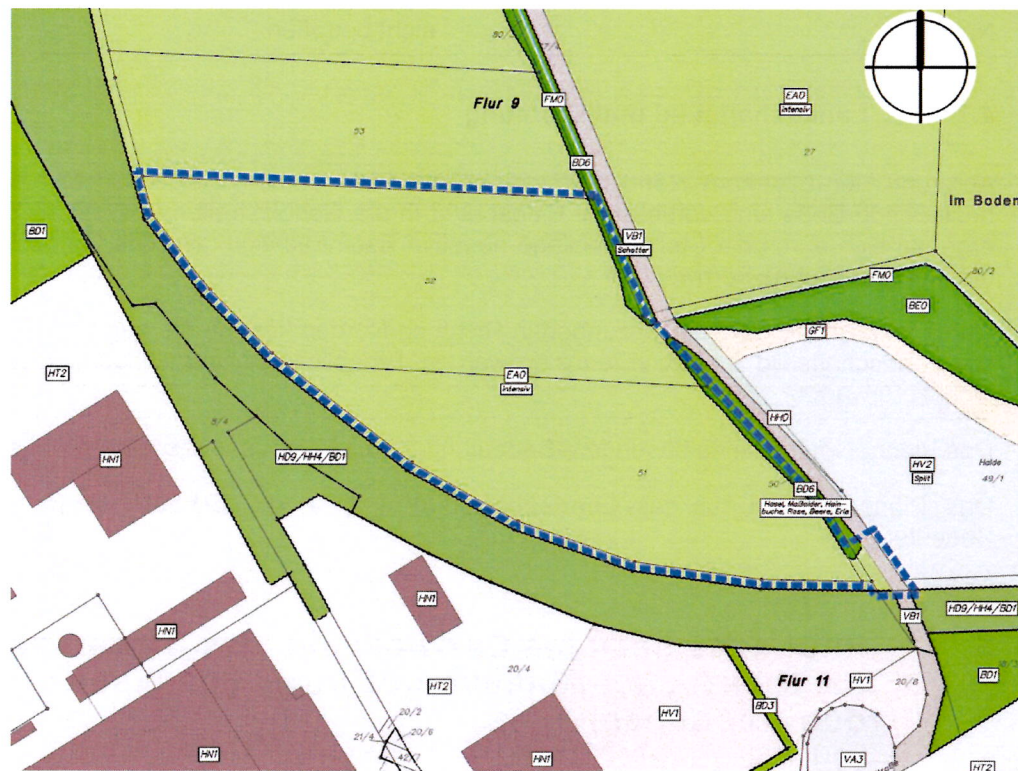


Abb.: Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäbliche Darstellung; Legende siehe Anlage)

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	unmittelbar östlich angrenzend: BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen

23.08.2023



Nach § 15 LNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	
Bestandsdarstellung:	Keine Darstellung im Plangebiet
Entwicklungsziele:	Entwicklung von Biotoptypen „Fließgewässer“
Prioritätenkarte:	Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
Naturpark	nicht betroffen

4.7 Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Lage am Rand des Industriegebietes ist das Landschaftsbild bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet. Eingebettet in die Gehölzstreifen in Westen, Süden und Osten ergeben sich durch die Stellplatzanlage negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nur in direkter Nähe, ohne Fernwirkung.

Durch zusätzliche Gehölzpflanzungen in Richtung Norden können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduziert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung.

Das Plangebiet hat für das **Landschaftsbild** und für die **Erholungseignung** eine **geringe** Bedeutung.

5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS- QUO-PROGNOSE)

Bei der Nichtdurchführung des Planvorhabens werden sich keine bedeutsamen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben.

23.08.2023

6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Anlage- bedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 1,9 ha Landwirtschaftsfläche im Bereich der geplanten Stellplatzanlage.		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Keine.		☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
betriebsbedingt	Keine.		☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichs- maßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Plangebiet in OB A	Aufwertung von Acker- bzw. Grünflächen, Vermeidung von zunehmender Versiegelung	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Externe Kompensationsmaßnahmen (Streuobst-)		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐

23.08.2023

wiese mit Brache- streifen am Bach; Magerwiese/- weide)					
--	--	--	--	--	--

Abschließende Bewertung

Die Flächeninanspruchnahme ist standortbezogen aufgrund der Nutzung als betriebseigene Stellplatzanlage eines ansässigen Gewerbebetriebes. Aktuell wird temporär eine Fläche unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend als Stellplatzfläche genutzt. Dieser wird nach Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans aufgegeben und zurückgebaut.

Der aktuelle Planentwurf ist geringfügig größer als die temporär genutzte Stellplatzfläche. Es kommt daher zu einer vergleichsweise geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden deshalb als nicht erheblich bewertet.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von intensiv genutzten Wiesenflächen als Lebensraum für Insekten und Nahrungsraum für Vögel	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐
	Verlust von potentiellen Vogelnistplätzen und Fledermausquartieren durch Rodung von wenigen Gehölzen im Einfahrtsbereich	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellung	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe (Ziel- und Quellverkehr temporär morgens und abends, bzw. ggfs. zu den Schichtwechseln)	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

23.08.2023

Besondere faunistische und floristische Schutzgutbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Der Verlust der verhältnismäßig artenarmen Wiesenfläche kann durch die Anlage von artenreichen Krautsaumstrukturen und anderen funktional geeigneten Maßnahmen ausgeglichen werden. Ferner werden in dem auf Dezember 2022 datierten Artenschutzgutachten ergänzende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für Vogelarten, Blindschleichen u.a. Reptilien sowie weitere Tierarten benannt. Somit steht die Zulassung des Vorhabens keinen artenschutzrechtlichen Belangen entgegen.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölze sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktgutbestände (ohne eine ökologische Baubegleitung) nur im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres zu roden	Vermeidung der Störung brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐
Vermeidungsmaßnahmen	Baufeldfreimachung bzw. Abschieben des Oberbodens in den Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen) außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien (d.h. von 01. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober). Abweichungen nur unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung.	Vermeidung der Tötung und Verletzung von Blindschleichen u.a. Reptilien	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	Schaffung potentieller Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse und Kleinsäuger	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐

23.08.2023



Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Erweiterung und Schaffung neuer (Teil-) Lebensräume für Flora und Fauna, insbesondere für Insekten und Kleintiere	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt <u>oder</u> bei Errichtung eines Torbogens seitliche Stützpfeiler miteinander verbinden und begrünen	Unterstützung der Biotopvernetzung	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhäufen in sonnenexponierter Lage	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Externe Kompensationsmaßnahmen (Streuobstwiese mit Brachestreifen am Bach; Magerwiese)	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung					
Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.					

6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

23.08.2023

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Beeinträchtigung der Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Befestigung von bisher intensiv genutzten Wiesenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐		
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☐		
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☒	☐		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Durch die Festsetzung, dass nur wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung zulässig sind, können die Auswirkungen minimiert werden.												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung oder Ähnliches zu schützen	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐
	Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐
Ausgleichsmaßnahme	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert; Damit werden auch die biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens		☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐

23.08.2023



		verbessert				
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Externe Kompensationsmaßnahmen (Streuobstwiese mit Brachestreifen am Bach; Magerwiese)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen, Vermeidung von Düngung	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.						

6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

	negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigung der Wasserfunktionen der Fläche durch Befestigung von bisher intensiv genutzten Wiesenflächen	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes durch die Oberflächenbefestigung	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	☐ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐

23.08.2023

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert; Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert Wasserrückhaltung durch das Blattwerk Abstand der Befestigung zum Gewässer	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen. Abstand der Befestigung zum Gewässer	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung in OB C	Ortsnahe Rückhaltung u./o. Versickerung von Oberflächenwasser	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Externe Kompensationsmaßnahme (Streuobstwiese mit Bruchstreifen am Bache)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						

23.08.2023



Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gehen von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus. Ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Schutzgut erheblich betroffen.

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche sowie von einzelnen Frischluftproduzenten		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.		☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahme	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A sowie externe Kompensationsmaßnahme (Entwicklung einer Streuobstwiese)	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Gebietes	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.						

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

23.08.2023

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Anlage- bedingt	Verlust strukturarmer und artenarmer Wiesenflächen		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Verlust von Einzelgehölzen		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
bau- und betriebsbed ingt	Keine		☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope. Das Plangebiet weist eine geringe Strukturvielfalt auf.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidun gsmaßnah men	Pflanzung von Gehölzen in OB A	Höhere Strukturvielfalt	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Ausgleichs maßnahme n	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Höhere Strukturvielfalt	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C	Höhere Strukturvielfalt	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt <u>oder</u> bei Errichtung eines Torbogens seitliche Stützpfeiler miteinander verbinden und begrünen	Unterstützung der Biotopvernetzung	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhäufen in sonnenexponierter Lage	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐

23.08.2023



	Externe Kompensationsmaßnahmen (Streuobstwiese mit Brachestreifen am Bach; Magerwiese)	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen.						

6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen geprägt durch das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet, aber auch die angrenzenden weitläufigen Acker- und Grünlandflächen.

Die geplante Stellplatzanlage fügt sich zwischen das Gehölzband der westlich und südlich verlaufenden stillgelegten Bahngleise und dem teilweise gewässerbegleitenden und teilweise Wegebegleitenden Gehölzstreifen im Osten. Dadurch werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Eine zusätzliche Eingrünung mit Gehölzen in Richtung Norden soll diesen Effekt unterstützen. Die Stellplatzfläche entfaltet daher keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Negative Auswirkungen sind hier durch die Planung entsprechend nicht zu erwarten.

Von der Planung gehen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung aus.

6.8 Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. **Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.**

23.08.2023

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

Negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Keine	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
baubedingt	Schallemissionen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten	☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
betriebsbedingt	Potentielle Störungen der Arbeiter durch Schall, Bewegungsunruhe und Abgasemissionen im Zuge der Nutzung der Stellplatzanlage	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐

Abschließende Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriebauten und außerhalb der Nähe von Siedlungslagen und anderer wohnbaulicher Nutzungen, sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.

Zur präzisen Bewertung der zu erwartenden Schallimmissionen wurde seitens der Plangeberin ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten mit dem Titel „6. Änderung des Bebauungsplans ‚Industriegebiet‘ Ortsgemeinde Weinsheim“, datiert auf den 04.05.2021, ist der vorliegenden Begründung als separate Anlage beigefügt und kann somit vollumfänglich eingesehen werden. Das Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB kommt zu folgenden abschließenden Ergebnissen (kursiver Text):

„[...] Anlagenlärm

Es wird anhand des Kriteriums nach Nr. 2.2 der TA Lärm ‘Einwirkungsbereich einer Anlage’ geprüft, ob durch den geplanten Parkplatz schädliche Umwelteinwirkungen nach Nr. 2.1 TA Lärm bzw.

§ 3 BimSchG zu erwarten sind. Die schalltechnischen Ergebnisse zu den Beurteilungs- und Spitzenpegeln ergeben, dass sich innerhalb des Einwirkungsbereichs der geplanten Stellplätze keine schutzwürdigen Nutzungen befinden. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen nach Nr. 2.1 TA Lärm bzw. § 3 BimSchG ausgeschlossen werden. Aus schalltechnischer Sicht sind somit keine Festsetzungen zu treffen. Die vorgeschlagene Vorgehensweise stimmt auch mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans ‘Industriegebiet’ überein. Für die bestehenden Stellplätze in-

23.08.2023

nerhalb des Plangebiets sieht der Bebauungsplan 'Industriegebiet' ebenfalls keine Festsetzung von zulässigen Schalleistungspegeln vor.

Zunahme Verkehrslärm

Die Verkehre zum und vom geplanten Parkplatz finden bereits im Status quo größtenteils statt. Die Errichtung des Parkplatzes bedingt lediglich, dass sich die Parkverkehre von den bisher angemieteten, temporär genutzten Flächen auf den neuen Parkplatz verlagern. Eine Verkehrszunahme ist insofern nur durch weitere Entwicklungsabsichten der Firma STIHL AG & Co. KG zu erwarten.

Bei der Errichtung des Parkplatzes handelt es sich um eine einzelne Anlage. Daher wird es als sachgerecht angesehen, die Kriterien nach Nr. 7.4 der TA Lärm zur Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms heranzuziehen.

Nach TA Lärm ist die Zunahme des Verkehrslärms in Gewerbe- und Industriegebieten nicht untersuchungsrelevant. Die Nutzungen entlang der Andreas-Stihl-Straße befinden sich innerhalb von Industriegebieten. Innerhalb dieser Gebiete sind Verkehrszunahmen erwartbar.

Die Zunahme des Verkehrslärms wird auf Ebene der Bauleitplanung als zumutbar eingestuft. Maßnahmen organisatorischer Art bzw. weitere Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

Es sind somit keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Es sind somit keine erheblich negativen Umweltwirkungen in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

6.10 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder -zielarten sind nicht zu erwarten.

6.11 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen, wie zum Beispiel Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

23.08.2023

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

6.12 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie zum Beispiel Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter bekannt.

Denkmalgeschützte oder archäologische Befunde und Funde sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wurde ein Hinweis zur Aufnahme in die Planung gegeben. Die Aussagen wurden in den bestehenden Hinweis zum Denkmalschutz auf der Planurkunde integriert und dieser aktualisiert.

Der Hinweis zum Denkmalschutz findet sich in der Rubrik „Hinweise“ auf der Planurkunde und lautet wie folgt (kursiver Text):

*„**Denkmalschutz:** Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.*

Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz Koblenz vom 17.05.2023 wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt sind (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt). Daher ist der Beginn der Erdarbeiten der GDKE rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Beim Auftreten von erdgeschichtlich bedeutsamen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.“

23.08.2023



Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.

6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Derzeit befindet sich auch die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ im Verfahren. Gegenstand der 7. Änderung ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Erweiterung der Gewerbe- und Industrieflächen für Produktionsflächen der Firma Stihl AG & Co. KG im südöstlichen Anschluss an das Industriegebiet in den bisherigen Außenbereich hinein.

Hierdurch kommt es zu einem weiteren Verlust von Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion und als Lebensraum. Außerdem werden weitere Flächen versiegelt und Boden- und Wasserfunktionen gehen verloren.

Erhebliche kumulierende Auswirkungen können durch die Festsetzung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen in beiden Bebauungsplänen vermieden werden.

Daher ist derzeit nicht von erheblichen kumulierenden Auswirkungen von beiden Planungen auszugehen.

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Eine Emissionsvermeidung kann bei vorliegender Planung nur bei Verzicht der Planung erreicht werden. Der Planverzicht steht jedoch konträr zur Planungsintention des Vorhabenträgers, da die Stellplatzanlage für den Betrieb notwendig ist.

Die Bereiche Nutzung regenerativer Energien und Energieeinsparung sind von der Planung nicht betroffen.

8 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

23.08.2023

- Boden
- Wasser

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und gerade dadurch erhebliche Umweltwirkungen für einzelne Schutzgüter zu vermeiden (insbesondere Schutzgut Boden und Wasser). Zu diesen Festsetzungen zählen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):

23.08.2023



Boden

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung oder Ähnliches zu schützen		☒	☐
	Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge		☐	☒
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (OB A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert; Damit werden auch die biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens verbessert	☐	☒
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens (OB B)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	☐	☒
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese (OB C)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	☐	☒
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Magerwiese in der Gemarkung Schwirzheim (Flur 10, Flurstück 47 und Flur 11, Flurstück 27, ca. 13.480 m ² in Summe)	Vermeidung von Stickstoffeintrag und Düngung	☐	☒
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wildobstwiese in der Gemarkung Wawern und eines 10 m breiten Brachestreifens entlang eines Bachlaufes (Gemarkung Wawern, Flur 6, Flurstück 124 (tlw.), ca. 3.600 m ²)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	☐	☒

23.08.2023



Wasser

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	☐	☒
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (OB A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert; damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert. Außerdem Wasserrückhaltung durch das Blattwerk Abstand der Befestigung zum Gewässer	☐	☒
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen. Abstand der Befestigung zum Gewässer	☐	☒
	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den eigentlichen Stellplatzflächen.	Breitflächige Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet	☐	☒
	Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung in OB C (Errichtung eines möglichst naturnah gestalteten Erdbeckens)	Ortsnahe Rückhaltung u./o. Versickerung von Oberflächenwasser	☐	☒
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Magerwiese in der Gemarkung Schwirzheim (Flur 10, Flurstück 47 und Flur 11, Flurstück 27 ca. 13.480 m ² in Summe)	Vermeidung von Stickstoffeintrag und Düngung	☐	☒
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wildobstwiese in der Gemarkung Wawern und eines	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen, zeitverzögerter Niederschlagswasserabfluss.	☐	☒

23.08.2023



	10 m breiten Brachestreifens entlang eines Bachlaufes (Gemarkung Wawern, Flur 6, Flurstück 124 (tlw.), ca. 3.600 m ²)	Verbesserung der Möglichkeiten zur Gewässerentwicklung, Wegfall von Einträgen aus der Landwirtschaft.		
--	---	---	--	--

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten, zum Beispiel zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs - EAG Bau“ vom 26.08.2004).

Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten.

Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2 e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

23.08.2023

In die Beschreibung sind gegebenenfalls Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Die Bestandsaufnahmen im Plangebiet wurden im Juni und September 2020 durchgeführt. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotop, geschützte Biotop, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeitrahmen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

23.08.2023

Überwachungs-gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung - Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem Baugesetzbuch zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4 c Satz 1 BauGB).

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Weinsheim hat sich zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ entschlossen, um Baurecht für eine neue Mitarbeiterstellplatzanlage für die Firma Stihl AG & Co. KG zu schaffen.

Aufgrund mehrerer Erweiterungen der Betriebsgebäude ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Auf diesen Flächen ist trotz der getroffenen Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet keine Nutzung zur Produktion geplant, sondern lediglich die Nutzung als Stellplatzfläche mit etwa 400 neuen Stellplätzen für die Mitarbeiter. Aus diesem Grund wird nur die Errichtung einer Stellplatzanlage zugelassen.

In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche für die geplante Stellplatzfläche in Weinsheim von der Gemeinde als erforderlich erachtet, um dem Stellplatzbedarf der zuvor genannten Firma ausreichend Rechnung zu tragen.

23.08.2023

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass sich die Bebauungsplanänderung formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln kann. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

Das Plangebiet selbst stellte sich während der letzten Bestandsaufnahme im Juli 2023 als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die sich als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche erstreckt. Östlich der Änderungsfläche verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg. Die Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches.

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbachs im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich eine temporär angelegte und mit Schotter befestigte Stellplatzfläche. Im nördlichen Bereich bildet eine lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Stellplatzfläche und den bachbegleitenden Gehölzbestand.

Besondere faunistische und floristische Schutzgutbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Ein Artenschutzgutachten wurde zudem in Auftrag gegeben und kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die Prüfung *„hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden Artenschutzbeitrag [...] unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen“*.

Die größten Eingriffe erfolgen in die Schutzgüter Boden und Wasser. Der Eingriff in den Boden ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Jedoch sind die Boden- und Wasserfunktionen der Fläche wegen der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits durch Verdichtung beeinträchtigt und der Oberboden durch das Pflügen anthropogen verändert. Zudem haben Gehölzpflanzungen positive Auswirkungen auf den Boden und seine Funktionen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die bestehenden und geplanten umliegenden Gehölzpflanzungen minimiert.

Um die Eingriffe auszugleichen, werden zwei externe Kompensationsflächen mittels städtebaulicher Verträge bauplanungsrechtlich gesichert. Sie werden in der Planurkunde nachrichtlich dargestellt.

Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH und ist daher standortbezogen. Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor. Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

Die Umweltprüfung ergibt letztendlich keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

23.08.2023

14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung:
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier in der wirksamen Fassung 1985/1995 sowie der Entwurfsfassung zur 1. Anhörung 2014

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Eifelkreis Bitburg-Prüm. Mainz 1994

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464>, [letzter Zugriff: 22.12.2022]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15, [letzter Zugriff: 22.12.2022]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz, [letzter Zugriff: 22.12.2022]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

23.08.2023



Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

23.08.2023
Projektnummer: 12609
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Sophia Venetsanos M.Sc.
Beatrix Busch M. Sc.
Sarah Grajewski M. Sc.

Weinsheim, den 23.8.23



Anhang

- Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit
- Legende Biotop- und Nutzungstypenplan
- Pflanzlisten
- Lageplan zur Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 16.06.2023

Separate Anlage

- Biotop- und Nutzungstypenplan M. 1:1.000; Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, Okt. 2020
- Schallgutachten „6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ Ortsgemeinde Weinsheim“, Schalltechnisches Beratungsbüro GSB, 04.05.2021
- Artenschutzgutachten: „Fachbeitrag Artenschutz: Bewertung des Vorkommens von gesetzlich geschützten Arten bei Überplanung von Ackerflächen hinsichtlich Avifauna, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken für den Bebauungsplan in Weinsheim „Industriegebiet, 6. Änderung“, Errichtung Mitarbeiterparkplatz Fa. Stahl in der Ortsgemeinde Weinsheim (VG Prüm)“, BG Natur, Dez. 2022
- Entwässerungskonzeption zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“, Büro PE Becker GmbH, Kall, Feb. 2023

23.08.2023



Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit

Das vorliegende Schema gibt einen Überblick zu den verwendeten Faktoren zur Ermittlung der Eingriffsschwere und auch den Ausgleichswert einer Maßnahme.

Die an dieser Stelle aufgelisteten Biotoptypen und Faktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Je nach Planungsinhalt kann diese Tabelle erweitert und differenziert werden. In der Tabelle werden auch Ausgleichsbewertungen aufgelistet, die in der Planung nicht festgesetzt sind. Diese Werten dienen dann zur Information und Erklärung des Modells.

Bei einigen der Angaben werden Bewertungsintervalle definiert. Diese verdeutlicht, dass je nach Biotoptypausprägung und Ausgleichsmaßnahme ein Bewertungsspielraum besteht. Dadurch ist es möglich, dass die individuelle Situation möglichst genau abgebildet und im Bilanzierungsmodell berücksichtigt werden kann.

Eingriff in folgenden Biotoptyp	Bewertungsfaktor
versiegelte Fläche wie Straßen, Gebäude oder Hoffläche	0,0
teilversiegelte Flächen wie Schotterplätze, Schotterwege, Wirtschaftswege	0,0 bis 0,8
Ackerfläche intensiv genutzt	1,0
Weidefläche intensiv genutzt	1,1 bis 1,2
Weidefläche extensiv genutzt	1,1 bis 1,3
Streuobstwiese	1,3 bis 1,5

Ausgleich durch folgende Maßnahmen	Bewertungsfaktor
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,0
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf Weidefläche	0,8 bis 1,0
Entwicklung von extensiver Streuobstwiese auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,3 bis 1,5
Entsiegelung vollversiegelter Flächen und Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland	1,5 bis 2,0
Schaffung hochwertiger Feuchtbiopte	1,5 bis 1,7
Gewässerrenaturierungen	1,5 bis 2,0

23.08.2023

Legende Biotop- und Nutzungstypenplan

B KLEINGEHÖLZE

BD1	Wallhecke
BD3	Gehölzstreifen
BF6	Baumhecke, ebenerdig
BE0	Ufergehölz

E GRÜNLAND

EA0	Fettwiese
-----	-----------

F GEWÄSSER

FM0	Bach
-----	------

G GESTEINSBIOTOPE

GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen
-----	---

H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE

HD9	Brachfläche der Gleisanlagen, Bahngelände
HH0	Böschung
HH4	Bahnböschung, Damm
HN1	Gebäude
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
HV1	Grossparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad
HV2	Grossparkplatz mit geringem Versiegelungsgrad

V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE

VA3	Gemeindestrasse
VB1	Wirtschaftsweg, befestigt

23.08.2023

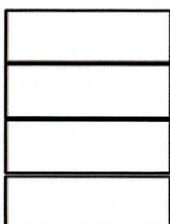


SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Plangebietsgrenze

SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN



§ 30 BNatSchG – Biotope : –

Schutzgebiete : –

Prioritätsraum VBS : –

Biotopkartierung : –

Grundlage: Biotoptypenkartierung nach
Biotoptypenschlüssel RLP (Conze/Cordes)

23.08.2023



Pflanzlisten

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	10 m
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	10 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m

Sträucher für den Straßenraum

max. Wuchshöhe

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	1-2 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	3 m
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	1,5 m
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	3 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	8 m
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7 m
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	4 m

23.08.2023



C OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten

Alkmene	Goldstar	Pink Lady
Ananas Reinette	Goro	Pinova
Apfel von Croncels	Granny Smith	Prima
Ariwa	Graue Herbstrenette	Prinz Albrecht von Preußen
Arlet	Gravensteiner	Primerouge
Berlepsch	Großer Rheinischer Bohnapfel	Purpurroter Cousinot
Berner Rosen	Harperts Renette	Rajka
Bittenfelder	Haux Apfel	Reanda
Blauacher, echter	Heimienhofer	Regine
Blauacher Wädenswil	Holzapfel	Reglindis
Bohnapfel	Hordapfel, grauer	Resi
Boikenapfel	Idared	Resista
Boskop	Iduna	Retina
Braeburn	Ingrid Marie	Rewena
Bramleys Seedling	Jakob Lebel	Roter Bellefleur
Champagner Reinette	James Grieve	Roter Eiserapfel
Close	Jerseyred	Rote Rheinische Sternrenette
Vox Orange	Jonagold	Roter Winter-Kronenapfel
Damason Reinette	Julyred	Rubens
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	Rubeinette
Delbard Jubile	Kanada Reinette	Rubinola
Delvorf	Karmijn	Saturn
Deljeni	Kidds Orange	Sauergraeuch
Delorina	Klarapfel, weißer	Schaftsnase
Discovery	Landsberger Renette	Schneiderapfel
Diwa	Lauenapfel	Schweizer Orangenapfel
Elstar	Liberty	Signe Tillisch
Empire	Lobo	Spartan
Fiesta	Maigold	Stäfner Rosen
Florina	Mairac	Stark Earliest
Frauotacher	Mantet	Starking, Starkrimson
Fuji	Marina	Summerred
Gala	McIntosh	Tentation
Geflammt Kardinal	Menznauer Jäger	Thurgauer Weinapfel
Gelber Edelapfel	Meran	Torbiäslar
Glockenapfel	Morgenduft	Topaz
Gloster	Mutsu	Transparent von Cronzels
Golden Delicious	Oberrieder Glanzreinette	Usterapfel
Goldparmäne	Oldenburg	Vista Bella
Goldrush	Ontario	

Kirschsor ten

Adlerkirsche von Bärtschi	Große Schwarze Knorpelkirsche	Schwarze Schüttler
Alma	Hedelfinger Riesenkirsche	Spanische Knorpel
Annabella	Johanna	Star
Benjaminler	Karina	Starking Hardy Giant
Bianca	Kordia	Stella
Bing	Lapins	Summit
Braune Leberkirsche	Maibigarreau	Sunburst
Burlat	Merchant	Sweetheart
Büttner's Rote Knorpelkirsche	Merton Glory	Sylvia
Canada Giant	Nadino	Teickners Schwarze Herzkirsche
Celeste	Nalina	Unterländer
Dolleseppler	Oktavia	Valeska
Dolls Langstieler	Regina	Van
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	Ritterkirsche	Viola
Frühe Rote Meckenheimer	Sam	Werdersche Braune
Georgia	Samba	Wildkirsche

23.08.2023



Germersdorfer
Große Prinzessinkirsche

Schauenburger
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen

Anna Späth
Auerbacher
Bellamira
Bühler Frühzwetsche
Cacaks Fruchtbare
Cacaks Frühe
Cacaks Schöne
Chrudimer
Czernowitzer
Elena
Ersinger Frühzwetsche
Graf Althans
Große Grüne Reneclaude
Haferpflaume
Hanita
Hauszwetsche

Herman
Italienische Zwetsche
Jojo
Katinka
Kirkespflaume
Königin Viktoria
Lützelsachser Frühzwetsche
Löhrpflaume
Magna Glauca
Miragrande
Ontario
Opal
Ortenauer
Oullins Reneclaude
Presenta
President

Ruth Gerstetter
Sanctus Hubertus
Stanley
Tegera
The Czar
Tipala
Top 2000
Topking
Topper
Valjevka
Valor
Von Nancy
Wangenheims Frühzwetsche
Zimmers Frühzwetsche

Birnensorten

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

23.08.2023



[illegible]

23.08.2023

