
Landschaftsplanerische Einschätzung zur
1. Änderung des Bebauungsplans
„Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße“
der Stadt Weißenthurm

unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutz nach Abschnitt 3 BNatSchG

Stand: April 2015

Auftragnehmer: Dr. Sprengnetter und Partner GbR
Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 026 33- 456 20
Fax: 026 33- 456 277

Bearbeiter: Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm

Inhalt

1.0	Vorbemerkungen	2
1.1	Anlass.....	2
1.2	Aufgabe des vorliegenden Beitrags	2
1.3	Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans.....	2
2.0	Standortvoraussetzungen, Kurzbewertung der Schutzgüter	4
2.1	Flora, Fauna, Lebensräume, Biodiversität	4
2.2	Boden	6
2.3	Wasser, Wasserhaushalt	6
2.4	Klima, Umwelthygiene	6
2.5	Landschafts-/Siedlungsbild, Erholungsfunktion.....	7
2.6	Schutzgebiete/-objekte	7
3.0	Auswirkungen auf die Natur- und Landschaftspotentiale im Rahmen der	
	1. Änderung des Bebauungsplans	8
3.1	Flora, Fauna, Lebensräume, Biodiversität	8
3.2	Boden, Wasserhaushalt.....	8
3.3	Klima, Umwelthygiene	8
3.4	Landschafts-/Siedlungsbild, Erholungsfunktion.....	8
3.5	Berücksichtigung des besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG	9
4.0	Zusammenfassung und Hinweise für die Bauleitplanung	9

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Anlass

Im westlichen Bereich des Bebauungsplans „Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße“ der Stadt Weißenthurm wurde im Jahr 2004 ein Mischgebiet festgesetzt.

Die als Wohngebiete ausgewiesenen Bauabschnitte des Baugebiets sind überwiegend bereits bebaut bzw. an Bauwillige veräußert.

Im Rahmen der Gesamtvermarktung des Plangebiets zeigte sich, dass eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nach wie vor gegeben ist, ein Bedarf nach Mischgebietsflächen aber nicht besteht.

Es ist deshalb gewünscht, den Bebauungsplan so zu ändern, dass nachfragegerecht auch der Mischgebietsanteil in dem westlichen Bauabschnitt in ein „allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet wird (ca. 1,6 ha Nettobauland).

Eine Überprüfung der aktuellen Lärmsituation (Verkehr und Gewerbe) hat ergeben, dass durch eine Erhöhung der westlichen Wall-Wand-Anlage und durch geeignete passive Schallschutz-Vorgaben eine entsprechende Ausweisung möglich ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Weißenthurm beschlossen, den Bebauungsplan „Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße“ zu ändern.

Zusammenfassend umfassen die vorgesehenen Änderungen im Einzelnen:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Mischgebiet (MI)“ in „allgemeines Wohngebiet (WA)“
- Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,4
- Erhöhung der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwand/-wandanlage im Westen des Planänderungsgebiets (im Übergang zur B 256 und zum Stierweg) von 7,0 m auf 8,5 m
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen

Die Änderung des Bebauungsplans soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die entsprechenden Voraussetzungen für ein solches Verfahren sind erfüllt.

Einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bedarf es nicht. Da gemäß § 13 a Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten, ist die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung (nach § 13 a BauGB) grundsätzlich nicht erforderlich.

1.2 Aufgabe des vorliegenden Beitrags

Die vorliegende landschaftsplanerische Einschätzung dient dazu, nach einer Erfassung der Ausgangsbedingungen etwaige Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild anhand von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Tiere, Lebensstätten, Biodiversität und Landschaftsbild dazulegen und ggf. geeignete Maßnahmen zumindest zur Vermeidung und Minderung aufzuzeigen.

Besonderes Augenmerk gilt dem besonderen Artenschutz nach Abschnitt 3 BNatSchG und etwaigen Schutzgebieten nach § 32 BNatSchG.

1.3 Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans

Der bestehende Bebauungsplan setzt innerhalb des Änderungsgebiets im Wesentlichen fest:

- Mischgebiet (GRZ 0,6; GFZ 1,2; max. 2 Vollgeschosse; max. 10,5 m Gebäudehöhe)
- Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmschutzwand mit Höhe: 5,0 m/ darauf Lärmschutzwand mit Höhe: 2,0 m)

- Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des BImSchG
- Öffentliche Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*Bepflanzung der öffentlichen Wallfläche mit Sträuchern und Bäumen*)
- Private Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*lockere Strauch- und Baumbepflanzung auf 30 % der privaten Wallfläche*)
- Öffentliche Grünfläche i.V.m. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*Spielplatzfläche*)
- Öffentliche Grünflächen i.V.m. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (*Entwicklung naturnaher Vegetationselemente und Kleinstrukturen*)
- Pflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken
- Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen

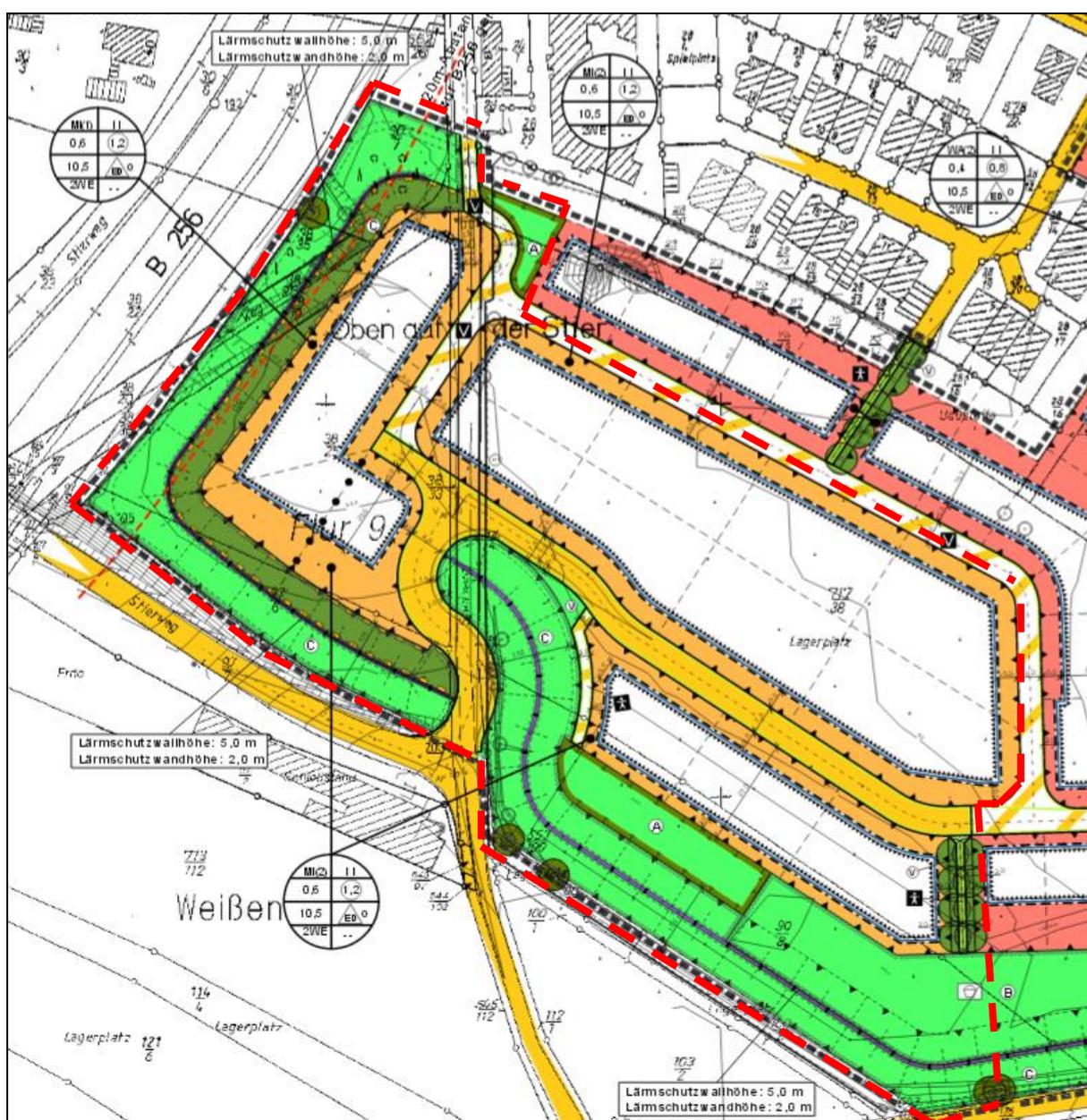


Abb. 1: unmaßstäblicher Ausschnitt aus der Planurkunde des bestehenden Bebauungsplans (vorgesehenes Planänderungsgebiet rot gestrichelt)

2.0 Standortvoraussetzungen, Kurzbewertung der Schutzgüter

Das etwa 2,9 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Weißenthurm unmittelbar östlich der Bundesstraße 256.

Nördlich und östlich schließen Wohngebietsflächen an.

Südlich des Plangebiets befinden sich gewerbliche Bauflächen (Anlagen bimsverarbeitender Betriebe mit Produktions- und Lagerstätten) und eine Schießsportanlage.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teilabschnitt des ehemaligen Betriebsgeländes der „Hubaleck Bimswerke“.

Derzeitig ist das Plangebiet vor allem im östlichen Abschnitt bereits mit Wohnhäusern bebaut (vgl. Abb. 4). Durch das Gebiet verläuft die Gemeindestraße „Alter Stierweg“.

2.1 Flora, Fauna, Lebensräume, Biodiversität

Das Planänderungsgebiet ist bereits vor allem im östlichen Abschnitt mit Wohnhäusern bebaut bzw. wird derzeitig bebaut, wobei noch keine Gartenflächen angelegt wurden und entsprechend keine Vegetation vorhanden ist (vgl. Abb. 2).

In den restlichen für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen (v.a. im westlichen Abschnitt des Gebiets) wurden die Baufelder bereits hergerichtet, eine Vegetationsdecke ist dort lediglich vereinzelt und kleinflächig in Form von lückigen Krautfluren vorhanden.

Die -von einer Erhöhung nicht betroffene- Wall-Wand-Anlage in den südöstlichen Randbereichen des Plangebiets ist bereits fertiggestellt. Am Fuß der Anlage befinden sich -im äußersten Randbereich des Plangebiets im Übergang zu den Nachbargrundstücken - einzelne ältere Laubbäume (im bestehenden Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt).

Zudem wurden an der Erschließungsstraße hochstämmige Bäume neu gepflanzt.

Der von der geplanten Erhöhung auf 8,5 m (inklusive Lärmschutzwand) betroffene trapezförmige Erdwall im Westen des Plangebiets (im Übergang zur B 256 und zum Stierweg) weist eine lückige Vegetation aus krautigen Pflanzen der Wegrauken-Gesellschaft auf. Vereinzelt ist Gehölzsukzession (*Robinia pseudacacia*, *Rubus fruticosus* agg., *Salix caprea*) jungen Alters zu verzeichnen.

Bäume oder Gebüsche höheren Alters treten dort nicht auf. Die im bestehenden Bebauungsplan vorgegebenen Gehölzpflanzungen wurden bislang nicht umgesetzt. Für Gebüsch- und Höhlenbrüter finden sich keine geeigneten Habitatstrukturen.

Die relativ artenreiche Krautflur der Ruderalgesellschaft auf dem planungsrelevanten Erdwall stellt einen (Teil-) Lebensraum für zahlreiche Insektenarten dar. Als Teil der spontanen Vegetation urban geprägter Siedlungsräume unterliegt der Habitattyp einem stetigen Wandel, an dem sich stenöke Arten anpassen müssen.

Für Fledermäuse, Reptilien- oder Amphibienarten finden sich keine geeigneten Strukturelemente im Gebiet.



Erdwall im Übergang
zur B 256

Bebauung nördlich
des Plangebiets

Abb. 2 : Blick auf den westlichen Bereich des Plangebiets mit planungsrelevanten Erdwall (im Übergang zur B 256)
Blickrichtung: Südosten → Nordwesten



Bebauung südlich
des Plangebiets

Erdwall im Übergang
zum Stierweg

Abb. 3 : Blick auf den südwestlichen Bereich des Plangebiets mit planungsrelevanten Erdwall (im Übergang zum Stierweg)

Blickrichtung: Norden → Süden

Blickstandort: Erdwall im Übergang zur B 256



2.2 Boden

Im Zusammenhang mit der Vornutzung des Geländes wurde der natürliche Bodenaufbau anthropogen überformt.

Die ursprünglichen Bimsvorkommen auf dem Gelände waren in der Vergangenheit stellenweise bis zu einer Tiefe von 4,0 m ausgebeutet worden. Unter den 0,7 - 4,0 m mächtigen Auffüllungen finden sich laut hydrogeologischem Gutachten zum Bebauungsplan „Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße“ vereinzelt Vorkommen von Restbims und dünnen Lagen Britzsand und Tuffasche.

Im Zuge der nachfolgenden Demontage von Produktionsstätten wurden produktionsbedingte Untergrundverunreinigungen durch unpolare Kohlenwasserstoffe an verschiedenen Standorten festgestellt. Diesbezüglich sind Sanierungsarbeiten durchgeführt worden und Untergrundverunreinigungen entfernt worden.

Nicht auszuschließen sind weitere kleinräumige Bodenverunreinigungen auf dem Gelände.

Das Plangebiet ist bereits teilweise überbaut bzw. versiegelt, die Bodenfunktionen wurden entsprechend beseitigt. In den Randbereichen wurde Bodenmaterial zu einem Wall aufgeschüttet.

2.3 Wasser, Wasserhaushalt

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung (www.geoportal-wasser.rlp.de) ist die Grundwasserüberdeckung im Gebiet ungünstig, die Grundwasserneubildung wird als mittel (100-125 mm/a) eingestuft.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.

2.4 Klima, Umwelthygiene

Weißenthurm liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Der Landschaftsraum ist thermisch belastet.

Auf bestehende Siedlungsbereiche nehmen die Flächen im Plangebiet in klimatischer Sicht keinen Einfluss. Im Plangebiet befinden sich keine (Vegetations-)Strukturen, welche klimatische Gunstwirkungen aufweisen.

Im Plangebiet sind Geräuscheinträge insbesondere durch Verkehr (B 256, B 9) und Gewerbe (benachbarte Anlagen bimsverarbeitender Betriebe mit Produktions- und Lagerstätten) wirksam.

2.5 Landschafts-/Siedlungsbild, Erholungsfunktion

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet im Randbereich des Landschaftsraums „Andernach-Koblenzer Terrassenhügel“, im Übergang zur „Neuwieder Rheintalweitung“.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des städtischen Siedlungsgebiets von Weißenthurm.

Der Teil-Landschaftsraum ist durch Siedlungsflächen, darunter zahlreiche gewerbliche Bauflächen und Gewerbebrachen, sowie Verkehrsanlagen urban geprägt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teilabschnitt eines ehemaligen Betriebsgeländes eines Bimswerkes. Das Gelände wurde komplett geräumt und ist bereits mit Wohnhäusern bebaut bzw. wird derzeit bebaut.

Für das Landschafts-/Siedlungsbild besonders relevante Strukturelemente treten im Gebiet nicht auf.

Aufgrund der umliegenden Bebauung und der randlichen Erdwälle ist das planungsrelevante Gelände nur bedingt einsehbar und entfaltet keine Fernwirkung.

Für die Erholungsnutzung weist das Gelände keine Bedeutung auf.

2.6 Schutzgebiete/-objekte

Das Plangebiet tangiert keine Schutzgebiete oder -objekte. Auch im näheren Umfeld des Geländes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz werden ebenfalls nicht tangiert.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301 - beträgt etwa 900 m, wobei sich zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet der Siedlungsbereich von Weißenthurm befindet. Von räumlich- funktionalen Wechselbeziehungen ist nicht auszugehen.

3.0 Auswirkungen auf die Natur- und Landschaftspotentiale im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans

Relevant sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bzw. Bebauungsplanänderung die etwaigen zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem letzten rechtmäßigen Zustand, welcher durch die Vorgaben des seit 2004 rechtswirksamen Bebauungsplans „Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße“ gebildet wird¹.

3.1 Flora, Fauna, Lebensräume, Biodiversität

Die grünordnerisch relevanten Vorgaben aus dem rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben weiterhin bestehen.

Durch die vorgesehene Umwidmung eines „Mischgebiets“ in ein „allgemeines Wohngebiet“ ist von einer Erhöhung des Anteils an unbebauten Freiflächen im Gebiet auszugehen.

Hinsichtlich des Schutzguts sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bezogen auf den örtlichen Zustand ist damit zu rechnen, dass die derzeit auf dem Erdwall vorhandene lückige Vegetation aus krautigen Pflanzen mit vereinzelter Gehölzsukzession jungen Alters im Rahmen der Erhöhung der Lärmschutzanlage beansprucht wird.

Artenschutzrechtliche Belange werden gesondert erläutert (vgl. Kap. 3.5).

3.2 Boden, Wasserhaushalt

Durch die vorgesehene Umwidmung eines „Mischgebiets“ in ein „allgemeines Wohngebiet“ und die damit einhergehende Reduzierung der Grundflächenzahl auf wohngebietstypische 0,4 reduziert sich die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche im Plangebiet.

Damit sind hinsichtlich des Boden- und des Wasserhaushaltspotentials positive Auswirkungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.

3.3 Klima, Umwelthygiene

Auf siedlungsklimatische Verhältnisse wird sich die Planung nicht nennenswert auswirken.

Was die vom Plangebiet zulässigerweise ausgehenden Emissionen angeht, reduzieren sich diese aufgrund der Umwidmung in ein allgemeines Wohngebiet.

Eine Überprüfung der aktuellen Lärmsituation (Verkehr und Gewerbe) im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens hat ergeben, dass durch eine Erhöhung der westlichen Wall-Wand-Anlage und durch geeignete passive Schallschutz-Vorgaben eine Ausweisung als „allgemeines Wohngebiet“ möglich ist bzw. die entsprechenden Immissions-Richtwerte eingehalten werden können.

3.4 Landschafts-/Siedlungsbild, Erholungsfunktion

Insgesamt sind hinsichtlich des Landschafts-/Siedlungsbilds keine relevanten Veränderungen gegenüber den Vorgaben des Rechtsplans zu erwarten.

Die Erhöhung der westlichen Lärmschutzwand/-wandalage von 7,0 m auf 8,5 m wird sich nicht nennenswert auf das örtliche Erscheinungsbild auswirken.

Auf die Erholungsfunktion ergeben sich keine Auswirkungen.

¹ Die grundsätzlichen, aus dem Rechtsplan resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden hinsichtlich ihres Umfangs und der ökologischen Auswirkungen bereits im Rahmen des Landschaftsplanerischen Beitrags zum bestehenden Bebauungsplan ermittelt und bewertet.

3.5 Berücksichtigung des besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut; in den restlichen, für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen wurden die Baufelder bereits hergerichtet, eine Vegetationsdecke ist dort praktisch nicht vorhanden.

Der von der vorgesehenen Erhöhung auf 8,5 m (inkl. Lärmschutzwand) betroffene Erdwall in den westlichen Randbereichen des Plangebiets weist derzeit eine lückige Vegetation aus krautigen Pflanzen mit vereinzelter Gehölzsukzession jungen Alters auf, welche im Rahmen der Erhöhung der Lärmschutzanlage voraussichtlich beansprucht wird. Bäume oder Gebüsche höheren Alters treten nicht auf. Für Gebüsch- und Höhlenbrüter sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Einen gut geeigneten Lebensraum stellen die Krautfluren für verschiedene Insektenarten dar; in artenschutzrechtlicher Hinsicht ist dies jedoch nicht von Relevanz, da es sich dabei nicht um europarechtlich geschützte Arten handeln wird und krautige Vegetation zudem zukünftig weiterhin vorhanden sein wird.

Für Fledermäuse, Reptilien- oder Amphibienarten finden sich keine geeigneten Strukturelemente.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Bau-/anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Lebensraumstrukturen tangiert werden. Eine relevante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist im Rahmen der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten. Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Eine relevante Zunahme von Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand ist nicht zu erwarten. Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

4.0 **Zusammenfassung und Hinweise für die Bauleitplanung**

Aufgrund der vorangegangenen Betrachtung wird deutlich, dass **durch die Änderungsplanung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft** begründet werden.

Vielmehr sind insbesondere hinsichtlich des Bodenpotentials positive Auswirkungen zu erwarten, da sich die zulässigerweise zu versiegelnde Fläche reduziert.

Eine Verpflichtung zum Ausgleich von Beeinträchtigungen gemäß der Eingriffsregelung besteht für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohnehin nicht.

Mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu rechnen.

Die bestehenden grünordnerischen Vorgaben aus dem Rechtsplan (vgl. Kap. 1.3) sind beizubehalten.