

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ROSENGARTEN“

ORTSGEMEINDE SIMMERN



VERBANDSGEMEINDE MONTABAUER

WESTERWALDKREIS

VORHABENTRÄGER:

MASSIVE EVENTS GMBH

Bebauungsplan

bestehend aus:

1. **PLANURKUNDE**
2. **TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**
3. **VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**
4. **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

ANLAGEN:

BIOOPTYPEN- UND NUTZUNGSKARTIERUNG

SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

BODENGUTACHTEN

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. BauGB

RU-PLAN Redlin+Renz

Hauptstraße 27; 56414 Dreikirchen

Tel.: 06435 / 5090-0

Fax: 06435 / 5090-20

Email: info@ru-plan.de



Inhaltsverzeichnis

I.	Textliche Festsetzungen.....	4
1.	Art der baulichen Nutzung.....	4
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	4
4.	Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft.....	5
5.	Nachrichtliche Übernahme	7
6.	Hinweise zur Umsetzung des Vorhabens, zur Durchführung von Baumaßnahmen sowie zum Betrieb der Anlage	7
II.	Begründung.....	11
1.	Einleitung.....	11
1.1.	Anlass / Erforderlichkeit der Planung.....	11
1.2.	Verfahren	11
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	11
2.	Städtebaulichen Rahmenbedingungen	12
2.1.	Lage des Plangebietes	12
2.2.	Verkehrerschließung	14
2.3.	Technische Erschließung.....	15
3.	Inhalte des Bebauungsplanes	16
3.1.	Art der baulichen Nutzung	16
3.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	18
3.3.	Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen	18
4.	Auswirkungen der Planung / Abwägung wesentlicher Belange	19
4.1.	Altablagerungen	19
4.2.	Immissionen	20
4.3.	Landespflege.....	21
5.	Umsetzung des Planes / Flächenbilanz	22
5.1.	Bodenordnung.....	22
5.2.	Kosten	22
5.3.	Flächenbilanz	23

III.	Umweltbericht	24
1.	Rechtsgrundlagen und Vorbemerkungen	24
1.1.	Umweltprüfung	24
1.2.	Verträglichkeitsprüfung	24
1.3.	Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	24
1.4.	Geschützte Biotope und Arten	24
2.	Einleitung.....	25
2.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	25
2.2.	Darlegung der maßgeblichen umweltrelevanten Zielvorgaben einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	25
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
3.1.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
3.1.1	Allgemeine Ausprägung - Siedlung/Verkehr/Landwirtschaft	26
3.1.2	Schutzgüter	27
3.1.3	Auswirkungen auf übergeordnete Planvorgaben, Schutzgebiete, Natura 2000 und den Artenschutz	42
3.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	46
3.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	46
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	47
3.3.	Eingriffsbilanz und Kompensationsmaßnahmen	47
3.3.1	Bilanzierung / Wertung des Eingriffs.....	47
3.3.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	48
3.3.3	Eingriff / Ausgleich	49
3.3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	53
4.	Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung	53
4.1	Beschreibung der angewandten Untersuchungs- und Bewertungsverfahren / Vorgehensweise	53
4.2	Monitoring	53
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
5.	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	58
Anhang:	Pflanzenvorschlagsliste Produktsteckbrief Paintball	

Impressum

Auftraggeber: Massive Events GmbH
Auftragnehmer: RU-PLAN Redlin+Renz
Bearbeitung: Dipl. Ing. Claudia Redlin, Raum- und Umweltplanung
Dipl. Ing. Claudia Renz, Landespflege

Bearbeitungsstand Verfahrensstufen:

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: .04.03.2011
- Änderungen
Stand: 24.05.2012
Stand: 02.07.2012
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 09.05.2019
- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Stand:
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand: 02.12.2019/18.12.2019

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m.d. § 11 BauNVO)

1.1 Auf den gekennzeichneten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein **Sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der **Zweckbestimmung Freizeit und Sport** nach § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässige Nutzungen

Zulässig sind diejenigen Nutzungen, die dem Betrieb des naturnahen Outdoor- und Freizeitparks Rosengarten dienen. Hierzu zählen die folgenden Nutzungen:

- Paintball mit mobilen Schutzwänden und Zauneinfriedung
- Multifunktions- und Funsport (z.B. BMX, Mountainbike, Skateboard, Inliner, etc. mit Rampen und Hindernissen; Lagernutzung in vorh. Bunkern, Beach-Volleyball, Fitnessplätze, Tischfußball, Outdoor Schach, Grillplatz)
- Bogensport mit Zauneinfriedung
- Gebäude für Büro / Verwaltung / Lager / Versorgung / Kiosk bis zu 50m³

Die vorhandenen Bunkeranlagen dürfen nur zu eigenen Zwecken als Lagerräume genutzt werden. Eine Fremdvermietung der Bunker zu gewerblichen Zwecken ist ausdrücklich ausgeschlossen.

1.3 Lage und Abgrenzung der jeweiligen Flächennutzungen sind dem beigefügten **Vorhaben- und Erschließungsplan „Rosengarten“** zu entnehmen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.d. §§ 16-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche (GR), die Höhe der Gebäude (GH) als Höchstmaß sowie die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß wie folgt bestimmt:

max. Grundfläche **GR = 1400 m²**

max. Höhe **Gebäude (GH) von 8,0 m**

Z = 1 Vollgeschoss als Höchstmaß

Als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante natürlichem Gelände, gemessen am tiefsten Geländepunkt. Oberer Bezugspunkt ist die Dachbegrenzungskante, ebenfalls gemessen am tiefsten Geländepunkt.

3. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB)

3.1 Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende unbelastete Niederschlags-/Oberflächenwasser ist über die bestehenden Entwässerungsleitungen und mehrere vorhandene Zisternen zentral in das am südlichen Plangebietsrand gelegene vorhandene Regenrückhaltebecken einzuleiten.

3.2 Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen und als Waldwege gekennzeichneten Wege (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) sind nicht zu versiegeln und in Erdbauweise oder mit wassergebundener Decke zu erhalten.

4. MAßNAHMEN ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

4.1 LANDESPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

4.1.1 Auf der im Bebauungsplan mit Zeichensymbol gekennzeichneten Landespflegefläche sind lichte, naturnahe Eichen-Hainbuchenmischwälder zu entwickeln. Dabei ist der junge Stangenwald im Bereich der Bunkeranlagen auszulichten. Starke Laubbäume mit einem entwicklungsfähigen Habitus, insbesondere Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, sind zu erhalten und frei zu schneiden.

Sollten nur wenige entwicklungsfähige Solitäräume vorhanden sein, sind folgende Arten als Initialpflanzung einzubringen.

- Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) - Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*) - Hainbuche (*Carpinus betulus*)

4.1.2 Entwicklung einer Extensivwiese durch Beseitigung von Neophyten: Indisches Springkraut (*Impatiens glandulifera*). Die vorhandene Springkrautfläche ist zu entfernen. Hierzu sind die Pflanzen vor Samenreife herauszureißen, um einer erneuten Wurzel- und Pflanzenbildung entgegenzuwirken. Desweiteren ist die Fläche in den nächsten 5 Jahren vor Beginn der Blüte zu mähen, um die Samenproduktion zu verhindern.

4.1.3 Hinweis:

Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschleppen und seitlich auf dem Grundstück zu lagern.

4.1.4 Hinweis:

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken.

4.1.5 Im Bereich des Baufensters sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Geländemodellierungen mit Böschungsneigungen von maximal 1:1,5 auszuführen und zu begrünen. Die Böschungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit einem Pflanzbedarf von 1 Laubbaum 2. Ordnung und 7 Sträuchern pro 12 m² zu bepflanzen.


Empfehlungen zur Artenauswahl siehe Anhang Pflanzenvorschlagsliste

4.1.6 Hinweis:

Grundsätzlich sind Eingriffe in den Boden (Bodenabtrag, Entfernung von Wurzelstöcken) nicht gestattet. Für die Durchführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet unter Ziff. 5 und die Hinweise unter Ziff. 6 zu beachten.

4.2 PFLANZBINDUNG, ERHALTUNGS- UND PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

4.2.1 Auf den mit Zeichensymbol () gekennzeichneten privaten Grünflächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Baugebiets zur offenen Landschaft hin zu erhalten bzw. durch Verzicht auf jegliche Pflegemaßnahmen der Gehölzstrukturen frei zu entwickeln. Dabei sind die vorgelagerten Krautsäume entlang des Haupteerschließungsweges durch eine Herbstmahd im Turnus von 2-3 Jahren zu mähen. Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jegliche Düngung. Eine Überbauung durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

4.2.2 Zur Erhaltung der Wälder, insbesondere als Schutz- und Erholungsraum, ist im Plangebiet nach den Prinzipien der nachhaltigen, forstlichen Bewirtschaftung zu verfahren. Somit sind zum Erhalt des waldartigen Charakters und zur inneren Durchgrünung des Plangebiets in den nachfolgend aufgeführten Teilbereichen heimische, standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm zu erhalten. Abgängige standortgerechte Laubbäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- Paintball
- Bogensport
- Multifunktions- und Funsport

Es ist ein Kronenschluss von mind. 80% sicherzustellen.

Empfehlungen zur Artenauswahl siehe Anlage Pflanzenvorschlagsliste.

4.2.3 Im Eingangsbereich des Outdoorparks sind angrenzend an die gekennzeichnete Regenrückhaltefläche gemäß Planeintrag 3 Stieleichen (*Quercus robur*) als Solitäräume zu pflanzen. Die Pflanzung ist erst nach Renaturierung der Springkrautfläche durchzuführen.

4.2.4 Die festgesetzten Gehölze sind mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden, (empfohlene Artenauswahl siehe Anhang Pflanzenvorschlagsliste):

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| - Laubbäume 1. Ordnung: | Stammumfang 14-16 cm, |
| - Laubbäume 2. Ordnung: | Stammumfang 12-14 cm, |
| - Heister: | 150 – 175 cm |
| - Sträucher: | 2xV, 60-100 cm. |

4.2.5 Hinweis:

Die zeitliche Umsetzung der festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen ist im Durchführungsvertrag festgelegt.

4.2.6 Rodungsmaßnahmen von Jungwuchs (bis 20 cm Stammdurchmesser) sind ausschließlich im Zeitraum zwischen 1.10. und Ende Februar möglich.

5. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind Flächen gekennzeichnet, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG belastet sind. Die eingetragenen Flächen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen weder bebaut noch bepflanzt werden.

Auf die weiteren Erläuterungen in der Begründung wird verwiesen.

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs.6 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftigen **Wasserschutzgebiets „Meerkatz“** zum Schutz der Trinkwasserbrunnen Meerkatz I und II zu Gunsten der Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein.

Die Schutzzone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Die Auflagen und Bedingungen der Rechtsverordnung vom 24.11.1986, Az.: 56-61-6-1/83 sind bei der Bauausführung und Erschließung sowie bei Unterhaltungsmaßnahmen zu beachten. Gem. § 3 Abs. 3 der o.g. Rechtsverordnung sind deshalb alle damit nicht zu vereinbarenden Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge untersagt, und zwar vor allem:

- a) Versenkung oder Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers,
- f) Lagern und Einbringen von wassergefährdenden Stoffen, wie z.B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, etc.
- m) Abwasserreinigungsanlagen (Klärgruben),
- p) Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann.

7. HINWEISE ZUR UMSETZUNG DES VORHABENS, ZUR DURCHFÜHRUNG VON BAUMAßNAHMEN SOWIE ZUM BETRIEB DER ANLAGE

Geologie/Boden

Der Oberboden soll gem. DIN 18195 Bl.2 während der Bauzeit gesichert und auf den Pflanz- und Vegetationsflächen wiederverwendet werden.

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Altlasten

Hinweise zur Kennzeichnung von Altlastverdachtsflächen der ehemaligen militärischen Liegenschaft:

Im Rahmen der Konversion militärischer Liegenschaften in Rheinland - Pfalz erfolgte eine Erhebung und Bewertung der Liegenschaft BW-Standortmunitionsniederlage Koblenz "Rosengarten" an der B 49. Durch die **IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH, Heidelberg** wurden im Rahmen einer gutachterlichen Gesamteinschätzung möglicher Bodenkontaminationen und Gefahren durch Kampfmittel und Kleinmunition aus der vorhergehenden Nutzung als Munitionsdepot Empfehlungen gegeben, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- 1) Um eine Gefährdung durch Kampfmittel und Kleinmunition ausschließen zu können, wird gutachterlicherseits empfohlen, eine großflächige Kampfmittelsuche in Abstimmung

mung mit dem KMRD Rheinland-Pfalz durchführen zu lassen. Mit Schreiben vom 09.03.2012 des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz wurde mitgeteilt, dass das Gelände durch den KMRD geräumt wurde und bei späteren, vom KMRD durchgeführten Untersuchungen keine gefährlichen Teile gefunden wurden. Im Bebauungsplan wird die Fläche **C** als **geräumte Kampfmittelfläche (gerKMF)** gekennzeichnet.

- 2) Die Flächen mit ehemaligen Nutzungen A („Polizeiposten“) und B („Treibstofflager“) sind im vorliegenden Bebauungsplan vorsorglich als **Kontaminationsverdachtsflächen A und B (KVF)** gekennzeichnet. Vor Aufnahme von Nutzungen bzw. im Rahmen anstehender Baugenehmigungsverfahren sind dort in Abstimmung mit der SGD Nord repräsentative Rammkernbohrungen und Bodenproben durchzuführen und, bei Hinweis auf Verunreinigungen, weiterführende Sanierungs-, Schutz- oder Beschränkungsmaßnahmen vorzunehmen.

Auf die weiteren Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

Archäologische Denkmalpflege

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und Denkmalpflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, zu melden.

Landesbetrieb Mobilität Diez

- 1) Innerhalb des Plangebiets sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorzuhalten. Ein Parken außerhalb des Outdoorparks richtet sich nach der Straßenverkehrsordnung, wonach an klassifizierten Straßen auf freier Strecke nicht geparkt werden darf.
- 2) Die Erschließung des Plangebiets darf nur über die bestehende Zufahrt erfolgen. Die Herstellung weiterer Zufahrten oder Zugänge an die freie Strecke der Bundesstraße bzw. die Nutzung des Wirtschaftswegenetzes zur Erschließung des Plangebietes wird seitens des LBM Diez nicht zugestimmt. Die Nutzung der bestehenden Zufahrt an der freien Strecke der **Bundesstraße Nr. 261** zwischen Netzknoten **5612 058** und Netzknoten **5612 030** bei Station 0,175 zum Plangebiet erfolgt gemäß Sondernutzungserlaubnis-Nr. 14016/46 vom 09.08.2016 gem. § 8 des Bundesfernstraßengesetzes.
- 3) Die im Zufahrtsbereich freizuhaltenden Sichtflächen gem. RAS-K-1 sind vorhanden. Diese betragen vom 3,00 m Punkt mind. 200 m nach beiden Richtungen. Im Bereich dieser Sichtflächen ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung, etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig. Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.
- 4) Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der B 261 lückenlos einzufrieden.

- 5) Die Entsorgung des Schmutz- und Oberflächenwassers ist über die vorhandenen Einrichtungen zu gewährleisten. Zwischen dem zukünftigen Nutzer und dem LBM ist auf Grundlage der vorliegenden Nutzungsvereinbarung ein Nutzungsvertrag zur Nutzung des Entwässerungsgrabens entlang der L 127 für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet abzuschließen.
- 6) Der Zulauf in den Entwässerungsgraben darf höchstens 30 l/s betragen. *(Hinweis: Die vom LBM vorgegebene Einleitungsmenge max. 213 l/s wurde in Abstimmung mit der SGD Nord reduziert.)*
- 7) Die Entwässerungsanlagen (Schlammfang, Benzinabscheider, Regenrückhaltebecken, etc.) sind entsprechend den geltenden Vorschriften und Richtlinien zu unterhalten und zu warten.

Forstamt Neuhäusel

- 1) Die Rodung und Änderung der Bodennutzungsart bedarf der Genehmigung nach § 14 LWaldG. Vor Durchführung der geplanten Umnutzung ist vom Vorhabenträger ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung an die Untere Forstbehörde zu stellen.
- 2) Bei dem Betrieb von Feuerstätten ist ein Abstand von mindestens 100 m zu benachbarten Waldflächen einzuhalten. Für eine dauerhafte Kontrolle und geeignete Löschmöglichkeiten hat der Betreiber der Anlage Sorge zu tragen.
- 3) In einem Abstand von 100 m zu benachbarten Waldflächen ist das Rauchen zu untersagen.
- 4) Verunreinigungen in benachbarten Waldflächen sind zu vermeiden und ggf. vom Betreiber der Anlage zu beseitigen.
- 5) Die Einfriedung (vorh. Zaunanlage) ist zur Vermeidung des Einwechselns von Schalenwild vom Vorhabenträger dauerhaft dicht zu halten.

Kreisverwaltung Westerwaldkreis, Gesundheitsamt

- 1) Die biologische Abbaubarkeit der Farben für Paintball ist im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet Zone III zu gewährleisten (siehe beigefügten Anhang: Produktsteckbrief).
- 2) Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets „Meerkatz“ ist die Obere Wasserbehörde im Rahmen weiterer Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Anhang: Pflanzenvorschlagsliste

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Erle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)

Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)
Gewönl. Schneeball	(Viburnum opulus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

II. BEGRÜNDUNG

1. EINLEITUNG

1.1. ANLASS / ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Die Massive Events GmbH, im Nachfolgenden Vorhabenträger oder Investor genannt, plant die Errichtung und den Betrieb eines Outdoor- und Freizeitparks auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehr-Munitionsdepots „Rosengarten“ in der Gemarkung Simmern. Der Vorhabenträger ist Eigentümerin der ca. 19 ha großen ehemaligen militärischen Liegenschaft, auf der ein Sport- und Freizeitzentrum mit vielfältigen Sport- und Outdooraktivitäten, wie Paintball, Bogenschießen, Mountainbike, etc. entstehen soll. Damit kann der seit Jahren ungenutzten Konversionsfläche eine neue Nutzung zugeführt werden.

Das Konzept sieht die Entwicklung der verschiedensten Sportarten den aktuellen Freizeitrends folgend in einer naturnahen Umgebung vor. Der Focus liegt damit auf Sport und Natur. Die vorhandene Vegetation sowie bestehende Gebäude, Bunkeranlagen, Mauern und Erschließungswege sind in das Nutzungskonzept einbezogen. In geringem Umfang ist die Errichtung zusätzlicher baulichen Anlagen im Bereich der ehemaligen Wachstube vorgesehen. Das vorhandene und die geplanten neue Gebäude umfassen die Versorgungsinfrastruktur (z.B. Küche, sanitäre Anlagen), die Büro-/Verwaltung sowie die Lagerhaltung.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sondern im Außenbereich. Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die mit der geplanten Nutzungsänderung als Outdoor- und Freizeitpark einhergehenden Auswirkungen sind zu untersuchen.

1.2. VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am 20.02.2009 dem geplanten Nutzungskonzept zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats erfolgte am 10.11.2009.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden diverse Anregungen und Bedenken von Seiten der Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die insbesondere den Grundwasserschutz und die Immissionsvorsorge betrafen. Auf der Grundlage eines vom Vorhabenträger beauftragten Schalltechnischen Gutachtens sowie verschiedener Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Behörden wurde das Nutzungskonzept von Seiten des Investors modifiziert. Immissionssträchtige und grundwassergefährdende Nutzungen, wie z.B. Motorsport (z.B. Motocross, Motoquad, Geländewagen), Baggerfeld, Kunstrasen Fußballfeld, Campingplatz und Logistikzentrum wurden aus der Planung herausgenommen.

Seitens des Vorhabenträgers wurde außerdem die Planung nur noch auf die Nutzungen beschränkt, die realistischer Weise innerhalb eines Zeitraums von 2 Jahren gemäß Durchführungsvertrag umgesetzt werden können. Demzufolge wurden die geplanten Nutzungen: Naturnaher Kinderspielfeld, Parcoursfeld, Speedball, multifunktional nutzbare Kunstrasenfläche aus der Planung herausgenommen. Die Nutzung und baulichen Anlagen für den Hochseilgarten und die geplante Errichtung eines Schießkinos entfallen ebenso.

1.3. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemäß § 8 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies bedeutet, dass die grundsätzliche Darstellung im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes auszufüllen beziehungsweise zu konkretisieren ist.

Im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Montabaur wurde der Bereich des geplanten Outdoor- und Freizeitparks als Sonstiges Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ dargestellt. Damit entspricht die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 1 S. 1 BauGB.

2. STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. LAGE DES PLANGEBIETES

Großräumige Lage

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Simmern. Die 1.458 Einwohner (Stand: 31.12.2014; www.infothek.statistik.rlp.de) zählende Gemeinde ist verwaltungstechnisch der Verbandsgemeinde Montabaur am südlichen Rand des Westerwaldkreises zugeordnet.

Die landwirtschaftlich geprägte Gemeinde liegt siedlungsstrukturell im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und ist primär auf das Oberzentrum Koblenz, welches nur 5 km entfernt liegt, ausgerichtet. Simmern liegt abseits des Plangebiets und wird über die Kreisstraße K 113 an die regional bedeutsamen Bundesstraßen B 49 (Montabaur – Koblenz) und B 261 (B 49 - Bad Ems) angebunden.

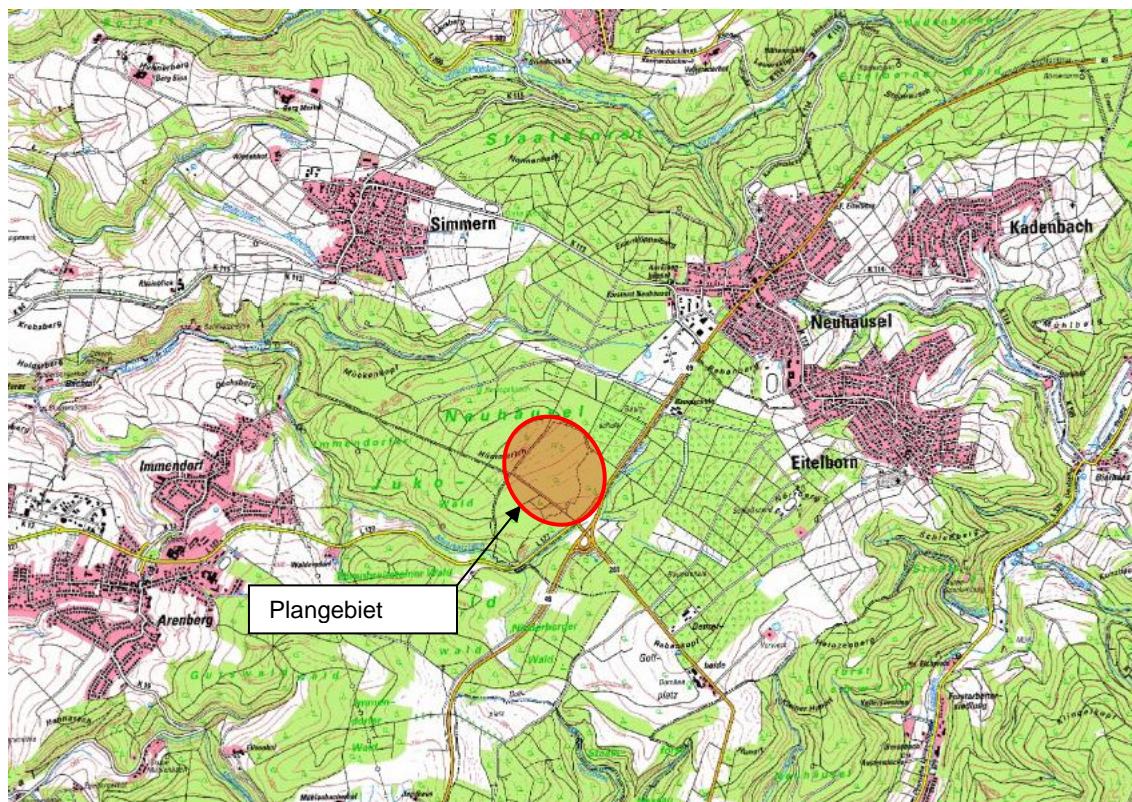


Abbildung 1: Großräumige Lage / Maßstab 1:50.000

Naturräumlich liegt die Gemeinde auf der „Kanne(n)bäcker Hochfläche“ (324.4). Das Plangebiet Rosengarten ist allerdings der angrenzenden naturräumlichen Einheit „Horchheimer Höhe“ (324.00) zuzuordnen. Der Rücken ist durch mehrere Bachursprungsmulden nur leicht gewellt. Die Horchheimer Höhe stellt die Wasserscheide zwischen Rhein und Lahn dar. Eine Vielzahl von Quellen und oft naturnahen Oberläufen ihrer Seitenbäche prägt die Randbereiche der Horchheimer Höhe.

Der Höhenrücken ist bewaldet. In den Wäldern überwiegt Laubholz mit etwa zwei Drittel der Fläche. Sowohl die Ortsgemeinde Simmern als auch das Plangebiet liegen innerhalb des Naturparks Nassau.

Kleinräumige Lage

Das ca. 19 ha große Plangebiet liegt ungefähr 1,5 km südöstlich der Ortslage von Simmern und ca. 1 km südwestlich von Neuhäusel sowie nördlich der Einmündung der Bundesstraße 261 in die B 49 (Montabaur – Koblenz). Erschlossen wird das Gebiet über die L 127, die in Richtung Koblenz führt. Die Liegenschaft befindet sich auf dem Südwesthang des Hümerich, der als Südwest-Nordwest verlaufender Bergrücken hervortritt und im Norden durch den Moosbach und im Süden durch den Meerkatzbach begrenzt wird. Die Einfahrt zum ehemaligen Munitionsdepot liegt auf einer Höhe von ca. 286 m ü NN. Das Gelände steigt in nördliche Richtung auf ca. 348 m ü NN an. Im Rahmen der Erschließung wurde die militärische Fläche teilweise terrassiert.

Gemäß Liegenschaftsbericht des Konsortiums Konversion (HRSG.: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, 2001) existiert die Anlage bereits seit ca. 1936/38. Bei Kriegsende wurden die Einrichtungen durch die Wehrmacht zerstört. In den 50er Jahren wurde das Gebiet durch französische Besatzungstruppen genutzt. Mit dem Bau der heutigen Bunkeranlagen wurde erst in den 80er Jahren begonnen.

Das überwiegend mit Hochwald bestockte Plangebiet wurde aufgrund der früheren Nutzung durch die Bundeswehr in der Vegetation immer wieder stark zurückgedrängt, so dass Teilbereiche durch Jungwald überprägt sind. Im Nordwesten des Plangebiets sind 62 ehemalige Munitionsbunker vorhanden, die in vier Reihen aufgeteilt sind. Eine weitere Bunkeranlage liegt im Osten. Darüber hinaus befinden sich auf der Konversionsfläche ein Wachgebäude im Zufahrtsbereich, eine Trafostation sowie ein Packmittelschuppen. Am südlichen Plangebietsrand liegt nördlich der Zufahrtsstraße ein Regenrückhaltebecken. Das Gelände ist durch eine 2 m hohe Zaunanlage gesichert und fast vollständig von ausgedehnten Waldflächen umgeben. Eine Ausnahme besteht im Nordosten. Hier grenzt das Plangebiet an Offenland und Baumschulflächen an und ist vorrangig in der vegetationsfreien Zeit von der B 49 aus einsehbar. In diesem Bereich besteht über einen Wirtschaftsweg eine weitere Zufahrtsmöglichkeit.

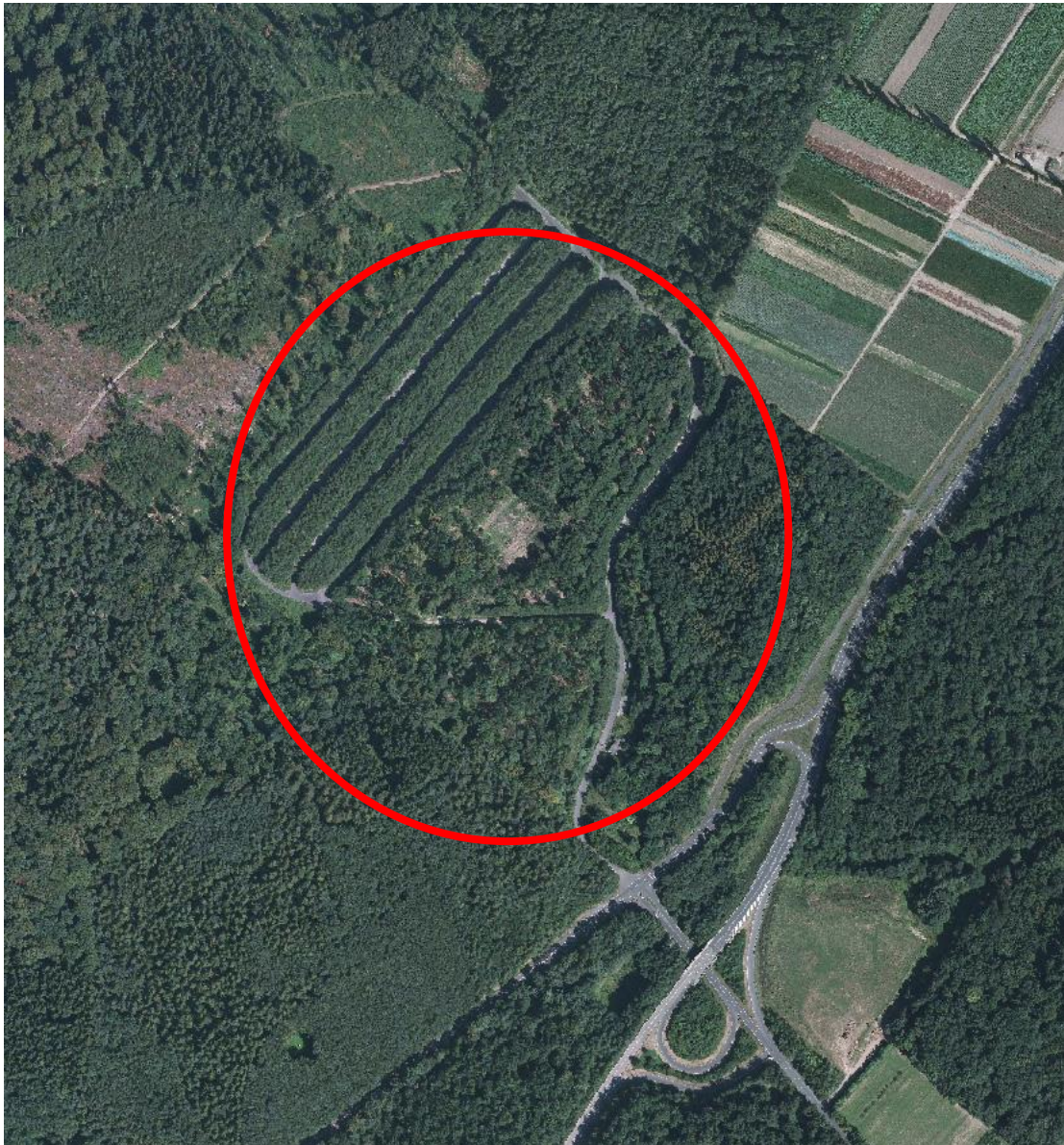


Abbildung 2: Derzeitige Nutzung / Maßstab 1:7.000

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für die Brunnen Meerkatz 1 und 2 zugunsten der Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Koblenz (Wassergewinnungsanlage).

2.2. VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die Anbindung des geplanten Outdoorparks „Rosengarten“ erfolgt über die Landesstraße L 127, welche im Zufahrtsbereich des Plangebiets zum einen in die B 261 (Richtung Bad Ems) und zum anderen in die B 49 (Montabaur – Koblenz) einmündet. Der geplante Outdoorpark ist damit sehr gut in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden.

Für die Nutzung der bestehenden Zufahrt an der freien Strecke der Bundesstraße Nr. 261 zwischen Netzknoten 5612 058 und Netzknoten 5612 030 bei Station 0,175 zum Plangebiet liegt eine Sondernutzungserlaubnis-Nr. 14016/46 vom 09.08.2016 gem. § 8 des Bundesfernstraßengesetzes vor.

Die innere Verkehrserschließung des Geländes erfolgt über die vorhandenen Straßen und Wege. Die Haupterschließungsachse ist als Ringstraße konzipiert und für den Schwerlastverkehr ausgelegt. Die Straße ist asphaltiert und weist im Regelfall eine Breite von ca. 6 m auf, so dass Begegnungsverkehr möglich ist. Im Bereich der Bunkeranlagen weisen die Erschließungsachsen eine geringere Breite von ca. 3 m auf. Diese Straßen sind entweder für den Verkehr gesperrt oder sind lediglich als Einbahnstraßen befahrbar. Darüber hinaus existieren auf dem Gelände zahlreiche Waldwege. Die teilweise zugewachsenen Schotterwege sollen als Fußwege zum Erreichen der einzelnen Aktionsflächen reaktiviert werden. Die ansonsten unerschlossenen Flächen werden über die Anlage von unbefestigten Pfaden zugänglich gemacht. Zur sicheren und bequemen Überwindung der Böschungen sollen Treppeinstufen eingebaut werden. Der Bau und die Befestigung neuer Straßen und Wege sind nicht vorgesehen. Auf dem Gelände sind ausreichend (150) PKW-Stellplätze für Besucher und Bedienstete vorhanden.

2.3. TECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Wasser

Das Plangebiet wird nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Der Bedarf an Trinkwasser wird über Vorratsbehälter bzw. Trinkwasserfilter gedeckt.

Strom

Innerhalb des Plangebiets verläuft östlich sowie südlich parallel zur B 261 eine 20 kV-Kabeltrasse, die durch eine 1m bzw. 2m breite Dienstbarkeit für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG (ehemalig KEVAGVerteilernetz-GmbH) zu sichern sind. Die Stromversorgung auf dem Gelände ist voll funktionsfähig und erfolgt über eine betriebseigene Trafostation. Mit dem Stromversorger wurde bzgl. des Bedarfs ein „Hausanschluss im Testbetrieb“ installiert. Die mögliche Leistungsabgabe beträgt 100 kW; größerer Strombedarf kann über Anpassung des Anschlusses beliefert werden.

Gas

Im Jahr 2018 wurde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Erdgas-Verteilnetz ausgebaut. Die Netzanlagen befinden sich überwiegend auf dem Flurstück-Nr. 5/12. Hier befindet sich auch eine Gasdruckregelanlage, die als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Gas-Versorgung“ in einer Abmessung von 5mx3m zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein GmbH zu sichern ist. Die Versorgungsfläche sowie der Netzanschluss zum Wachgebäude sind an die Gas-Hochdruckleitung angeschlossen, die innerhalb der B 261 und der L 127 liegt. Die Anschlussleitungen innerhalb des Plangebiets sind durch eine 4m breite Dienstbarkeit für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG zu sichern.

Zuständiger Ansprechpartner: Markus Krey / Gebietsleiter, Netzservice Gas/Wasser/Fernwärme, Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Engenser Straße 5, 56170 Bendorf, Telefon: +49 261 2999-65127, Fax: +49 261 2999-65132, E-Mail: Markus.Krey@enm.de

Abwasser

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem.

Die Abwasserbeseitigungspflicht wurde mit Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.12.2013 auf die Firma Massive Events GmbH, Bad Schwalbach übertragen.

Das Gebiet ist nicht an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die **Schmutzwässer** des ehemaligen Wachgebäudes wurden bislang über zwei geschlossene Fäkalien-sammelgruben mit je 21 m³ Fassungsvermögen entsorgt. Diese Sammelgruben werden für die weitere Nutzung in Betrieb genommen. Mit Datum vom 10.04.2012 wurde die Dichtheit der Gruben durch die Industrie- und Städtereinigung Kanal Wambach GmbH Neuwied-Engers geprüft und bestätigt.

Für die geplanten Nutzungen werden soweit erforderlich weitere geschlossene Fäkalienbehälter bereitgestellt. Die Entleerung erfolgt regelmäßig und auf Nachweis über einen Abwasserentsorgungsbetrieb. Für die Entwässerung des Plangebiets wurde ein Gesamtentwässerungskonzept erstellt. Auf dieser Grundlage wurde die Abwasserbeseitigung mit Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.12.2013 genehmigt.

Alle Verkehrsflächen sind an ein bestehendes Straßenentwässerungssystem angeschlossen. Anfallendes **Niederschlagswasser** wird über mehrere Zisternen zum vorhandenen offenen Regenrückhaltebecken an der L 127 mit Schlammfang, Entnahme- und Überlaufbauwerk geleitet. Für die bisherige Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers in die Entwässerungsanlagen entlang der L 127 liegt eine Vereinbarung vor. Zwischen dem Vorhabenträger (zukünftiger Nutzer) und dem Landesbetrieb Mobilität Diez wurde auf der Grundlage der vorliegenden Verwaltungsvereinbarung ein Nutzungsvertrag zur Nutzung des Entwässerungsgrabens abgeschlossen. Als Drosselabfluss wurde in Abstimmung mit der SGD Nord eine maximale Einleitungsmenge von 30 l/sec. festgesetzt. Da mit der Planung keine nennenswerten Neuversiegelungen geplant sind, werden sich die anfallenden Wassermengen gegenüber der genehmigten Anlage nicht erhöhen.

3. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein **Sonstiges Sondergebiet** nach § 11 BauNVO mit der **Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“** festgesetzt.

Zulässig sind diejenigen Nutzungen, die dem Betrieb des naturnahen Outdoor- und Freizeitparks Rosengarten dienen. Hierzu zählen die nachfolgend aufgeführten und erläuterten Nutzungen. Die genaue Einteilung der Fläche und Positionierung der unterschiedlichen Nutzungen und Einrichtungen ist dem beigefügten **Vorhaben- und Erschließungsplan „Rosengarten“** zu entnehmen. Die nachfolgend aufgeführten Flächengrößen beziehen sich auf die reinen Nutzflächen ohne Wegeerschließung.

a. Paintball

Paintball gilt als aktueller Trendsport, bei dem sich die verschiedenen Spieler (als Einzel- oder Mannschaftssport) mit biologisch abbaubaren Farbkugeln beschießen.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 26.700 m² sollen mehrere voneinander getrennte Spielfelder eingerichtet werden. Die Flächen werden durch einen Sichtschutzzaun eingefriedet, sodass dieser Bereich vom anderen Teil des Outdoorparks nicht einsehbar ist. Auf den Spielfeldern werden mobile Schutzwände aus Holz zwischen der natürlichen Vegetation aufgestellt.

b. Multifunktions- und Funsport

Der Nutzungsbereich Multifunktions- und Funsport erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 85.300 m². Hier werden verschiedene Aktivitäten mit unterschiedlichem Platzbedarf und im Wechsel angeboten. Fitnessangebote, wie Beachvolleyball, Badminton, Boule, Tischfußball, Outdoor Schach, etc. werden vorgesehen. Im Bereich der Bunkeranlagen sollen Geschicklichkeitsstrecken für verschiedene Funsportarten entstehen. Auf dem Gelände sowie in den Zufahrtsbereichen der Bunker sollen Parcoursanlagen u.a. mit Rampen und Pipes für Mountainbiker und BMXer sowie für Skateboarder und Inliner eingerichtet werden. Weitere Angebote sind Street Basketball, Air Soft sowie privates Kino, verschiedene Veranstaltungen und Spielerräume in den Bunkern. Darüber hinaus ist innerhalb dieses Bereichs die Durchführung des Zorbing vorgesehen. Zorbing ist eine Freizeitbeschäftigung, bei der eine Person im Innern einer aufblasbaren, meist transparenten, doppelhülligen Kugel aus PVC den Abhang hinunterrollt. Die vorhandenen Bunkeranlagen werden als Lagerräume genutzt. Als weitere Nutzung ist die Errichtung eines Grillplatzes vorgesehen.

c. Bogenfeld

Auf einer Fläche von ca. 21.500 m² soll zum einen das klassische Bogenschießen auf Scheiben mit einem Abstand von 10 m bis 40 m und zum anderen das 3-D-Bogenschießen angeboten werden. Bei dem 3-D-Bogenschießen handelt es sich um eine in natürlicher Umgebung stattfindende, abgewandelte Form des Bogenschießens, bei der das jagdliche Schießen simuliert wird. Ohne Zieleinrichtung am Bogen wird aus unterschiedlichen Entfernungen auf Tierattrappen (Bären, Wildschweine, Rehe oder Vögel) geschossen. Bei jeder Station sind unterschiedliche Gegebenheiten, wie Entfernung, Ziel, Position des Schützen oder Hindernisse, wie in die Schussbahn reichende Äste oder Büsche vorzufinden. Das Bogenfeld wird mit einem Sichtschutzzaun eingefriedet und ist damit nur für Spieler zugänglich.

d. Büro / Verwaltung

Im ehemaligen Wachgebäude und in geplanten Erweiterungsbauten sollen Büro-, Verwaltungs-, Versorgungs- und Lagerräume untergebracht werden. Die Fläche befindet sich im Zugangsbereich zum Parkgelände. Die für Gebäude vorgesehene Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 4.400 m².

Nutzerfrequenz / Verkehrsaufkommen

Das erwartete Besucheraufkommen differiert je nach Nutzungsart, Jahreszeit und Witterung. In Spitzenzeiten ist mit 150 Spielern gleichzeitig auf den verschiedenen Spielfeldern zu rechnen. Das Gelände soll an 3 Tagen die Woche von 10 Uhr bis 18 Uhr für Besucher zugänglich

sein. Das Verkehrsaufkommen wird daher im Extremfall auf 150 Fahrzeuge abgeschätzt. Nach Angaben des Vorhabenträgers ist im Regelfall die Besucherfrequenz deutlich geringer.

3.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

Im Plangebiet wird für die Errichtung von Gebäuden bzw. zur Umnutzung des ehemaligen Wachgebäudes ein Baufenster festgesetzt zur Unterbringung der Versorgungs-, Verwaltungs- und Lagernutzungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche (GR), die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß sowie die Höhe der Gebäude (GH) als Höchstmaß bestimmt. Eine Begrenzung der maximal zulässigen Grundfläche wird festgesetzt, um eine massive Bebauung und Versiegelung im Außenbereich zu vermeiden. Die angegebene Grundfläche mit 1.400 m² stellt dabei die komplette Versiegelungsfläche dar, d.h. die Überbauung mit Zufahrten, Stell- und Lagerflächen, etc., ist darin enthalten.

Für die Errichtung eines Kiosks werden eine überbaubare Fläche, jedoch keine weiteren Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Der Kiosk ist nur bis zu einem umbauten Raum von 50m³ und daher als genehmigungsfreies Vorhaben nach § 62 LBauO zulässig.

Als bedeutende Planungsfaktoren werden zudem die maximale Höhe der baulichen Anlagen und die höchstens zulässige Anzahl der Vollgeschosse zur Begrenzung der Höhenentwicklung eingesetzt. Damit können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,0 m festgelegt. Die baulichen Anlagen befinden sich in einem hängigen Gelände und sind von bewaldeten Flächen umgeben, so dass die Gebäude durch die Vegetation verdeckt werden. Dadurch können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Da die baulichen Anlagen nach außen nicht in Erscheinung treten, konnte auf die Festlegung gestalterischer Vorgaben verzichtet werden.

3.3. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

Entlang der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind **private Grünflächen** festgesetzt. Diese dienen der Eingrünung und Abschirmung des Geländes zur offenen Landschaft hin. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten bzw. frei, ohne jegliche Pflegemaßnahmen zu entwickeln.

Zur Anlage der Spiel- und Sportflächen sind teilweise Geländemodellierungen notwendig. Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild sollen neu angelegte Geländeböschungen landschaftsgerecht mit einem Steigungsverhältnis von max. 1:3 hergestellt und begrünt werden. Weiterhin werden Umfang und die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen eingeschränkt.

Die Vorgaben zur Erhaltung von einheimischen standortgerechten Bäumen mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm in bestimmten Teilbereichen sowie zur Gewährleistung eines 80%-igen Kronenschluss dienen zum einen der inneren Durchgrünung und Erhaltung des waldartigen Charakters und damit der Reduzierung der Eingriffe in das Landschaftsbild. Zum anderen sollen dadurch Eingriffe in den Naturhaushalt minimiert und Lebensräume erhalten bleiben.

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs sind Renaturierungsmaßnahmen der jungen Hainbuchenwälder im Bereich der Bunkeranlagen durchzuführen. Dazu sind die jungen Bestände zu lichte naturnahe Eichen-Hainbuchenmischwälder zu entwickeln. Der dichte Stangenwald ist auszulichten, wobei starke Laubbäume mit einem entwicklungsfähigen Habitus zu erhalten und freizuschneiden sind. Mit dieser Waldumbaumaßnahme wird ein Waldbereich mit hoher ökologischer Wertigkeit entwickelt und langfristig erhalten. Des Weiteren soll eine vorhandene Springkrautfläche (Neophyten) in unmittelbarer Nähe des Haupteinganges durch geeignete Maßnahmen entfernt werden. Die Fläche ist dauerhaft als Extensivwiese zu entwickeln.

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG WESENTLICHER BELANGE

4.1. ALTABLAGERUNGEN

Im Rahmen der Konversion militärischer Liegenschaften in Rheinland-Pfalz erfolgte eine Erhebung und Bewertung der Liegenschaft BW-Standortmunitionsniederlage Koblenz "Rosengarten" an der B 49. Hierbei wurden drei Altlastverdachtsflächen (ALVF) eruiert (001 Abscheideranlage, 002 Trafostation, 003 Benzinlager). Das Potential möglicher Bodenkontaminationen z.B. mit PCB durch verwendete Kühllöle im Bereich der Trafoanlage oder Mineralölkohlenwasserstoffe im Bereich der ehemaligen Benzinlagerschuppen, wurde insgesamt als gering eingestuft. Spezielle Bohrungen und Untersuchungen wurden im Zuge der damaligen Untersuchung jedoch nicht durchgeführt. Die Untersuchungskommission (KoAG) kam zu dem Ergebnis, dass aus der Nutzung als Bundeswehrdepot keine Gefahren für Schutzgüter hervorgehen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der "systematischen Ersterhebung und Vorbereitung der vertiefenden Erhebungen der Altlastverdächtigen Rüstungsstandorte in Rheinland-Pfalz" die Liegenschaft mit der Bearbeitungspriorität II eingestuft. Es ist somit keine unmittelbare Gefährdung gegeben, weitere Gefahrerforschungsmaßnahmen wurden nicht für erforderlich gehalten. Die historische Nutzung als Rüstungsstandort in den 30iger Jahren des 20. Jahrhunderts wurde allerdings nicht vertieft untersucht.

Aus beiden Untersuchungen bleiben Verdachtsmomente bestehen. Seitens des Vorhabenträgers wurde die **IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH, Heidelberg** mit einer gutachterlichen Gesamteinschätzung möglicher Bodenkontaminationen und Gefahren durch Kampfmittel und Kleinmunition aus der vorhergehenden Nutzung als Munitionsdepot beauftragt. Das Gutachten vom 22.12.2011 ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die Verdachtsmomente hinsichtlich möglicher nutzungsbedingter Kontaminationen (Treibstoffe bei Nutzung **A** bzw. **B**) und hinsichtlich Kampfmittelbelastungen im Bereich ehemaliger Munitionsdepots konnten nicht vollständig ausgeräumt werden. Daher sollen den Verdachtsmomenten durch weiterführende Untergrunduntersuchungen nachgegangen werden.

Um eine Gefährdung durch Kampfmittel und Kleinmunition ausschließen zu können, wird gutachterlicherseits empfohlen eine großflächige Kampfmittelsuche in Abstimmung mit dem KMRD Rheinland-Pfalz durchführen zu lassen. Mit Schreiben vom 09.03.2012 des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz wurde mitgeteilt, dass das Gelände durch den KMRD geräumt wurde und bei späteren, vom KRMD durchgeführten Untersuchungen keine gefähr-

lichen Teile gefunden wurden. Gemäß Empfehlung des Gutachters wird im Bebauungsplan die **Fläche C** als geräumte Kampfmittelfläche (**gerKMF**) gekennzeichnet.

Um ausschließen zu können, dass aus den ehemaligen Nutzungen „Polizeiposten“ (Polizeiposte mit Hundezwinger, Garage, Treibstoffbaracke, Brandlöschbaracke, Feuerwachturm – **Fläche A**) und „Treibstofflager“ (**Fläche B**) Verunreinigungen des Untergrundes (Boden und Grundwasser) vorliegen, die zu einer Gefährdung von Schutzgütern führen, werden diese Bereiche im Bebauungsplan vorsorglich als Kontaminationsverdachtsflächen (**KVF**) A und B gekennzeichnet. Vor Aufnahme von Nutzungen bzw. im Rahmen anstehender Baugenehmigungsverfahren sind dort in Abstimmung mit der SGD Nord repräsentative Rammkernbohrungen und Bodenproben durchzuführen und, bei Hinweis auf Verunreinigungen, weiterführende Sanierungs-, Schutz- oder Beschränkungsmaßnahmen vorzunehmen.

4.2. IMMISSIONEN

Seitens des Vorhabenträgers wurde zur Untersuchung der Lärmemissionen das **Schalltechnische Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Paul Pies, Boppard** beauftragt. Mittels schalltechnischer Immissionsprognose wurde geprüft, ob durch den Betrieb des Outdoor- und Freizeitparks an der umliegenden Bebauung Immissionsrichtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Für die gutachterliche Beurteilung wurden das erwartete Besucheraufkommen, die unterschiedlichen Freizeitnutzungen (einschließlich lärmintensiver und motorisierter Nutzungen) und das Verkehrsaufkommen (einschließlich Parkplatzgeräuschemissionen) abgeschätzt. Die Nutzungsfrequenzen wurden großzügiger angenommen, um auch für die Zukunft eine abgesicherte Lärmprognose abgeben zu können. In Spitzenzeiten ist mit 150 Spielern auf den verschiedenen Spielfeldern zu rechnen. Es werden innerhalb des Geländes 150 Parkplätze vorgehalten.

Auf den Spielfeldern sind vor allem die lauten Zurufe der Besucher pegelbestimmend. Am lautesten sind jedoch die Motorsportbereiche einzustufen. Die Öffnungszeiten an normalen Tagen sind von 10.00 bis 18.00 Uhr geplant. Bei Turnierveranstaltungen sind Überschreitungen jedoch möglich, so dass ebenfalls die lauteste Nachtstunde begutachtet wurde. Der vorliegenden Untersuchung wurde eine Extremsituation zugrundegelegt. An den meisten Tagen sind jedoch wesentlich weniger Besucher zu erwarten.

Der Gutachter hat die zu erwartenden Immissionswerte an insgesamt 6 nächst gelegenen Immissionspunkten (IP 1 - Neuhäusel, IP 2 - Neuhäusel Aussiedlerhof, IP 3 - Denzer Heide (Aussiedlerhof), IP 4 und 5 - Immendorf, IP 6 - Simmern) ermittelt. Der Beurteilung wurden die geplanten unterschiedlichen Nutzungen nach Dauer und Häufigkeit für einen Sonn- bzw. Feiertag sowie für die Nachtzeit („lauteste Stunde“) zugrunde gelegt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass zur Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr) die Immissionsrichtwerte für ruhebedürftige Zeiten an IP 4 und 5 um bis zu 2 dB überschritten werden. Für die Tageszeit (außerhalb der Ruhezeit) wird der Richtwert an IP 4 um 1 dB überschritten. Pegelbestimmend sind hier die Motocross-Rennen im Offroad-Bereich 1. Vorbelastungen aufgrund der Golfanlage am Immissionsort 3 wurden berücksichtigt. In der Nachtzeit sind nur am IP 4 durch die Nutzung der Paintball-Anlage und des Multifunktionsbereichs Überschreitungen bis 1 dB zu erwarten. Durch die großen Abstände zu

den nächst gelegenen Immissionsorten sind allerdings keine Überschreitungen des Spitzenpegels für die Tages- und Nachtzeiten zu erwarten.

Seitens des Gutachters wird empfohlen, die Anzahl sowie die zeitliche Nutzung der Motocross-Maschinen für den Offroad-Bereich 1 zu begrenzen (max. 7 Fahrzeuge gleichzeitig mit einer zeitlichen Stundenbegrenzung von 4 Stunden pro Tag). Während der Ruhezeit ist das Befahren der Offroad 1-Strecke nicht zulässig. Unter Beachtung dieser Maßnahmen können die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Da der Lärmberechnung eine sehr gute Auslastung des Parks (Extremsituation) zugrunde gelegt wurde, ist die an IP 4 zur „lautesten“ Nachtstunde berechnete Überschreitung von 1 dB gemäß Gutachten eher unwahrscheinlich. Sollte dennoch eine Überschreitung auftreten, so empfiehlt der Gutachter eine Begrenzung der Nutzungszeit auf 50 Minuten während der „lautesten Stunde“. Dies gilt vor allem für die Bereiche mit hoher Besucherfrequenz (z.B. Paintball-Anlage, Multifunktionsbereich).

Aufgrund der stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten und zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung verzichtet der Vorhabenträger auf die Ausweisung der Offroad-Bereiche mit motorisierter Nutzung. Damit ist von keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte auszugehen. Im Zuge des Monitorings ist die Einhaltung der Lärmrichtwerte zu kontrollieren.

4.3. LANDESPFLEGE

Die Ermittlung und Bewertung naturschutzfachlicher Abwägungsbelange erfolgte im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Eine zusammenfassende Darlegung landespflegerischer Aussagen zur Überplanung und Erweiterung des Baugebiets erfolgt in **Teil III: Umweltbericht**. Hierin werden die beschriebenen und bewerteten Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf Natur und Landschaft einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen detailliert aufgeführt.

a) Naturhaushalt

Die beabsichtigte Nutzung des Geländes als Outdoor- und Freizeitpark steht den landespflegerischen Zielsetzungen grundsätzlich entgegen. Mit dem Planvorhaben werden allerdings keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Die vorhabenbedingten baulichen Eingriffe werden im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebots auf die unbedingt zur Verwirklichung der Planung erforderlichen Flächen beschränkt. Nach Darlegung des Umweltberichts (Teil III, Kapitel 3.3) kann der Eingriff durch geeignete Maßnahmen, wie die Erhaltung des waldartigen Charakters, die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen, die Auslichtung dichter Jungwaldbestände, die Beseitigung von Neophyten, die nachhaltige forstwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie durch Vorgaben zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

b) Wasserhaushalt

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist jede Person „verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen entsprechende Sorgfalt anzuwenden, um“ nachteilige Veränderungen und Beein-

trüchtigungen von Gewässern und des Wasserhaushalts zu vermeiden. Daher soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitete werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“ (§ 55 Abs. 2 WHG).

Im konkreten Planungsfall sind geringfügige bauliche Erweiterungen sowie eine Umnutzung einer bewaldeten, ehemaligen militärisch genutzten Fläche als Freizeitgelände geplant. Die Neuversiegelung beschränkt sich damit auf ein geringes Maß, in Teilbereichen wird Boden durch die geplanten Freizeitaktivitäten verdichtet. Insgesamt werden die Versiegelung und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch die vorhandene getrennte Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser mit zentraler Rückhaltung am südlichen Plangebietsrand weitgehend kompensiert. Die verbleibende Beeinträchtigung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 18 BNatSchG beurteilt. Unter Anwendung der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB wurden unter Beteiligung der Unteren Landesnaturschutzbehörde ausreichende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III und angrenzend an die Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Meerkatz“. Zum Schutz des Grundwassers sind die in der Rechtsverordnung aufgeführten Auflagen und Bedingungen zu beachten. Hierzu zählen z.B. die Vermeidung von Bodenabtrag und Rodungen sowie von grundwassergefährdenden Chemikalien im Rahmen der Nutzungen Paintball.

5. UMSETZUNG DES PLANES / FLÄCHENBILANZ

5.1. BODENORDNUNG

Für die Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnerische Maßnahmen in Form eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45-79 BauGB nicht erforderlich, da sich die Plangebietsflächen im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

5.2. KOSTEN

Die mit der Aufstellung und Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Entsprechende Vereinbarungen sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zu treffen. Der Ortsgemeinde Simmern entstehen somit keine Kosten infolge der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes.

5.3. FLÄCHENBILANZ

In der nachstehenden Flächenbilanz wird eine Übersicht über die Aufteilung und Nutzung des Plangebiets gegeben:

Gesamtfläche		193.030 m²	100%
Sonstiges Sondergebiet „Freizeit und Sport“		159.140 m ²	82%
Straßenverkehrsfläche (Haupterschließung)		5.080 m ²	2,5%
Private Grünfläche		16.710 m ²	9%
Regenrückhaltebecken - Bestand		3.250 m ²	2%
Kompensationsflächen		8.850 m ²	4,5%

III. UMWELTBERICHT

1. RECHTSGRUNDLAGEN UND VORBEMERKUNGEN

1.1. UMWELTPRÜFUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2a Nr.2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Nach § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht nur die Angaben enthalten, die angemessener Weise verlangt werden können und den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans berücksichtigen.

1.2. VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Falls sich eine Bauleitplanung auf ein Vogelschutz- oder FFH-Schutzgebiet im Hinblick auf deren Schutzzweck erheblich auswirken kann, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Das Bundesnaturschutzgesetz stellt klar, dass die Verträglichkeitsprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend abzuarbeiten ist. Bei der Entscheidung über die Zulassung plankonformer Vorhaben bedarf es also keiner weiteren oder erneuten Verträglichkeitsprüfung. Der Bebauungsplan kann nur als Satzung beschlossen werden, wenn die Untersuchungen zur Verträglichkeit ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Umsetzung des Planes ausgeschlossen sind.

Im konkreten Planungsfall liegt das Erweiterungsgebiet weder innerhalb noch in räumlicher Nähe zu einem Schutzgebiet mit europäischer Bedeutung. Eine Verträglichkeitsprüfung ist im Rahmen der Bebauungsplanung nicht durchzuführen. Nähere Erläuterungen hierzu siehe Kapitel 3.1.3.

1.3. AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT

Nach den Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe müssen durch Ausgleichsmaßnahmen, die der Bebauungsplan auf geeigneten Flächen festsetzt, kompensiert werden.

Diese Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Umweltprüfung ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt.

In diesem Zusammenhang ist durch eine bilanzierende Gegenüberstellung darzulegen, dass der Umfang und die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen für eine Kompensation der ermöglichten Eingriffe angemessen und ausreichend ist.

1.4. GESCHÜTZTE BIOTOPE UND ARTEN

Durch die Realisierung eines Bebauungsplanes dürfen gesetzlich geschützte Biotope und Arten nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Daher ist im Rahmen der Umweltprüfung zu

untersuchen, ob geschützte Arten und Biotope von der Planung beeinträchtigt werden könnten.

2. EINLEITUNG

2.1. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung und zum Betrieb eines Outdoor- und Freizeitparks auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehr-Munitionsdepots „Rosengarten“ in der Gemarkung Simmern geschaffen werden. Die Massive Events GmbH ist Vorhabenträger und Eigentümer der ca. 19 ha großen ehemaligen militärischen Liegenschaft, auf der ein Sport- und Freizeitzentrum in naturnaher Umgebung mit vielfältigen Sport- und Outdooraktivitäten, die den aktuellen Freizeittrends folgen, entstehen soll. Damit kann der seit Jahren ungenutzten Konversionsfläche eine neue Nutzung zugeführt werden.

Um Wiederholungen und Doppeldarstellungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die ausführlichen Beschreibungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2.2. DARLEGUNG DER MASSGEBLICHEN UMWELTRELEVANTEN ZIELVORGABEN EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Fachgesetze

Es gibt in zahlreichen Fachgesetzen umweltrelevante Ziele, die bei der Neuausweisung von Bauland bzw. bei einer Nutzungsänderung von Bauflächen zu berücksichtigen sind.

Dies sind zum Beispiel die verschiedenen Grundsätze der Bauleitplanung, die gemäß § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in besonderer Weise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden müssen.

Die Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind insbesondere für den Arten- und Biotopschutz relevant. Dort finden sich auch Vorgaben zur Eingriffsregelung und zur Verträglichkeitsprüfung bei Vogelschutz- und FFH-Schutzgebieten.

Wichtig sind auch die Vorgaben des Wassergesetzes zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Da es sich um eine ehemalige militärische Liegenschaft handelt sind im Falle der Bestätigung der Verdachtsflächen Sanierungs- bzw. Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Verordnung zum Bodenschutz (BBodSchV) zu beachten.

Fachpläne Naturschutz

Das Plangebiet liegt im Randbereich des **Naturparks Nassau**, jedoch nicht innerhalb einer der drei festgesetzten Kernzonen.

Das ehemalige Munitionsdepot ist nicht Teil eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile.

Die geplanten Freizeitflächen befinden sich darüber hinaus weder innerhalb eines FFH-Schutzgebiets noch eines Vogelschutzgebiets. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet

„Lahnhänge“ (Nr. 5611-401) befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 1 km. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Montabaurer Höhe“ (Nr. 5512-301) liegt ungefähr 2,5 km nördlich und östlich des Plangebiets.

Fachpläne Wasserschutz

Das Plangebiet liegt **innerhalb der Schutzzone III** sowie **angrenzend an die Schutzzone II** des rechtskräftigen **Wasserschutzgebiets „Meerkatz“**. Die Auflagen und Bedingungen der Rechtsverordnung vom 24.11.1986, Az.: 56-61-6-1/83 sind bei der Bauausführung und Erschließung sowie bei Unterhaltungsmaßnahmen zu beachten.

Landschaftsplan

Die örtlichen Ziele zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erarbeitet und durch die Integration in den Flächennutzungsplan rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur enthält für den Bereich der Planung keine besonderen umweltrelevanten Ziele, sondern stellt den Bereich als Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung dar.

Gesetzlich geschützte Biotope / Biotopkartierung / Biotopkataster 2006

Das Plangebiet ist nicht als kartiertes oder gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen und auch nicht in das Biotopkataster 2006 aufgenommen. Ebenfalls sind keine FFH-Lebensraumtypen erfasst.

Planung vernetzter Biotopsysteme

Das Plangebiet ist nicht in der Planung vernetzter Biotopsysteme des Westerwaldkreises erfasst.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1.1 ALLGEMEINE AUSPRÄGUNG - SIEDLUNG/VERKEHR/LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Simmern. Die landwirtschaftlich geprägte Gemeinde liegt siedlungsstrukturell im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und ist primär auf das Oberzentrum Koblenz ausgerichtet, welches nur 5 km entfernt liegt. Simmern liegt abseits des Plangebiets und wird über die Kreisstraße K 113 an die regional bedeutsamen Bundesstraßen B 49 (Montabaur – Koblenz) und B 261 (B 49 - Bad Ems) angebunden.

Die Gemeinde wird im RROP Mittelrhein-Westerwald nicht als Landwirtschaftsgemeinde eingestuft; auch sind innerhalb der Gemarkung nur wenige Flächen als Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Demgegenüber sind große Teile der Waldflächen als Vorranggebiete für die Forstwirtschaft dargestellt. Die bewaldeten Plangebietsflächen weisen jedoch keine besondere Funktion für die Forstwirtschaft auf.

Naturräumlich liegt die Gemeinde auf der „Kanne(n)bäcker Hochfläche“ (324.4), einem Gefüge teils ebener, teils flachhügeliger Riedelflächen und scharfkantig von ihnen abgesetzten, bis zu 150 m tiefen und gewundenen steilen Talkerben mit naturnahen Bächen. Die Landschaft ist gekennzeichnet durch ein großflächiges Netz von Wäldern, das die Täler einschließt, und offenen Riedelfluren auf den Höhen. Die Kannenbäcker Hochfläche besteht

aus einem Gefüge teils ebener, teils flachhügeliger Riedelflächen und scharfkantig von ihnen abgesetzten, bis zu 150 m tiefen und gewundenen steilen Talkerben mit naturnahen Bächen. Die Landschaft ist gekennzeichnet durch ein großflächiges Netz von Wäldern, das die Täler einschließt, und offenen Riedelfluren auf den Höhen. Im Moosbachtal bei Simmern treten Trockenwälder bzw. Niederwälder in steilen Hängen auf.

Im Offenland überwiegt großflächige Grünlandnutzung in Gestalt breiter, mit Streuobst bestandener Gürtel um die Siedlungen sowie entlang der Waldränder. Streuobstbestände sind zumindest in Teilbereichen wie um Simmern noch sehr verbreitet und prägen das Landschaftsbild.

Das Plangebiet „Rosengarten“ ist allerdings der angrenzenden naturräumlichen Einheit „Horchheimer Höhe“ (324.00) zuzuordnen. Die Horchheimer Höhe ist ein etwa 11 km langer und 3 km breiter Quarzitücken, der sich von Südwest nach Nordost erstreckt und Höhen von 350 bis 390 m ü.NN erreicht. Der Rücken ist durch mehrere Bachursprungsmulden nur leicht gewellt. Der Höhenrücken ist bewaldet. In den Wäldern überwiegt Laubholz mit etwa zwei Drittel der Fläche. Naturnahe Wälder sind mit größeren Beständen im Landschaftsraum vertreten. In den waldfreien Bereichen herrscht Grünland vor.

Das ca. 19 ha große Plangebiet liegt ungefähr 1,5 km südöstlich der Ortslage von Simmern und ca. 1 km südwestlich von Neuhäusel sowie nördlich der Einmündung der Bundesstraße 261 in die B 49 (Montabaur – Koblenz). Über die beiden bedeutsamen Bundesstraßen B 49 und B 261 ist der geplante Outdoorpark sehr gut in das überörtliche Verkehrsnetz (A 3 Raum Köln-Bonn / A 61 Rhein-Main) eingebunden. Erschlossen wird das Gebiet über die L 127, die in Richtung Koblenz führt.

Die Liegenschaft befindet sich auf dem Südwesthang des Hümmerich, der als Südwest-Nordwest verlaufender Bergrücken hervortritt und im Norden durch den Moosbach und im Süden durch den Meerkatzbach begrenzt wird. Das überwiegend mit Hochwald bestockte Plangebiet wurde aufgrund der früheren Nutzung durch die Bundeswehr in der Vegetation immer wieder stark zurückgedrängt, so dass Teilbereiche durch Jungwald überprägt sind. Innerhalb des Plangebiets befinden sich ehemalige Munitionsbunker, mehrere Gebäude mit Erschließungsanlagen sowie ein Regenrückhaltebecken. Gemäß Liegenschaftsbericht des Konsortiums Konversion (HRSG.: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ, 2001) existiert die Anlage bereits seit ca. 1936/38. Mit dem Bau der heutigen Bunkeranlagen wurde erst in den 80er Jahren begonnen. Das Gelände ist durch eine 2 m hohe Zaunanlage gesichert und fast vollständig von ausgedehnten Waldflächen umgeben.

Naturnahe Wälder sind mit größeren Beständen im Landschaftsraum vertreten. In den waldfreien Bereichen herrscht Grünland vor. Magerwiesen kommen vereinzelt und kleinflächig bevorzugt in der Nähe von Waldrändern vor.

3.1.2 SCHUTZGÜTER

MENSCH

Immissionen

Der geplante Outdoorpark liegt in einer Entfernung von ca. 1,5 km zu den Ortslagen der Gemeinden Simmern, Eitelborn und Koblenz-Immendorf. Die Ortsgemeinde Neuhäusel ist nur ca. 1 km entfernt gelegen. Aufgrund der Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen wurden

mögliche Lärmbelastungen des geplanten Vorhabens mittels einer schalltechnischen Immissionsprognose des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Paul Pies, Boppard im Vorfeld untersucht. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte an 2 von 6 untersuchten Standorten zu bestimmten Zeiten überschritten werden. Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung verzichtet der Vorhabenträger auf die Ausweisung von Offroad-Bereichen mit motorisierter Nutzung. Von einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch das abgeänderte Nutzungskonzept ist somit nicht auszugehen. (Nähere Erläuterungen siehe Teil II Kapitel 4.2 bzw. Anlage: Schalltechnisches Gutachten).

Boden

Aus der ehemaligen militärischen Nutzung des Plangebiets bestehen Verdachtsmomente, die durch die **IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH, Heidelberg** gutachterlich untersucht wurden. In der Gesamteinschätzung möglicher Bodenkontaminationen und Gefahren durch Kampfmittel und Kleinmunition werden Empfehlungen und Hinweise gegeben, um eine Gefährdung des Menschen ausschließen zu können. (Nähere Erläuterungen siehe Teil II Kapitel 4.1 bzw. Anlage: Geologisches Gutachten).

Erholung

Die diesbezügliche Betroffenheit des Menschen ist nicht evident (siehe unter Schutzgut **Landschaftsbild, Erholungspotential**).

Verkehr

Die Erschließung des Outdoorparks erfolgt über die L 127 sowie die direkt anschließenden Bundesstraßen 261 und 49. Auf dem Gelände stehen zudem ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Von einer Beeinträchtigung des Verkehrsflusses ist damit ebenfalls nicht auszugehen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

BIOTOPTYPEN UND FAUNA

Das Gelände des ehemaligen Munitionsdepots „Rosengarten“ ist mit asphaltierten und geschotterten Wegen, sowie mit Waldwegen durchzogen. Das überwiegend mit Hochwald bestockte Plangebiet wurde aufgrund der früheren Nutzung durch die Bundeswehr in der Vegetation immer wieder stark zurückgedrängt, so dass Teilbereiche durch Jungwald überprägt sind. Somit sind weder Altholz-, noch Totholzbestände vertreten.

Die Waldgesellschaften gehören zum großräumigen Staatsforst Neuhäusel. Dieser erstreckt sich zwischen Neuhäusel und Simmern, mit einer flächigen, lückenlosen Ausdehnung über die Höhenlagen Hümmerich, Mücken-Kopf, Eisenköpplberg und Nonnenheck, sowie über die Tallagen des Meerkatzbaches und Moosbaches. In diesen Wäldern überwiegt der Laubholzanteil, jedoch sind naturnahe und biotopgeschützte Wälder nur mit einem sehr geringen Anteil innerhalb des Staatsforstes vertreten.

Des Weiteren existieren im Plangebiet Brachflächen und Saumbiotope, die sich hauptsächlich entlang der inneren Erschließungswege erstrecken, sowie 63 Bunkeranlagen, ein Wachgebäude, eine Trafostation und ein Packmittelschuppen. Am südlichen Plangebietsrand besteht ein Regenrückhaltebecken.

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung in Anlehnung an das Biotopkataster Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz. Die Ergebnisse der Erhebungen, die zwischen November 2010 und September 2011 durchgeführt wurden, sind nachfolgend beschrieben und in der Biotoptypen- und Nutzungskartierung zeichnerisch dargestellt. Eine Überprüfung erfolgte in 2019.

Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes treten verschiedene Waldbiotope auf. Wälder besitzen eine ausgeprägte Dreidimensionalität, eine vertikale und horizontale Schichtung, sowie eine innere Struktur. Die Bedeutung des Lebensraums Wald hängt dabei von der Struktur der einzelnen Waldbestände, ihrer Baumartenverteilung, der übrigen Waldvegetation, der Mischung, der Flächenausstattung mit ihrer Mosaikstruktur, sowie dem Angebot an Totholz, Baum- und Erdhöhlen, Ruheräumen, sowie den Nahrungsbestandteilen ab. Je günstiger und vielfältiger das Angebot der einzelnen Habitate ist, desto mehr Arten können im Wald leben. Jedoch benötigen Spezialisten Sonderstrukturen, wie Lichtungen, offene Sandflächen, Kleingewässer und anderes mehr.

A Wälder

AA0 – Buchenwald

Dieser Biotoptyp, der zu den häufigsten Laubwaldgesellschaften von Rheinland-Pfalz zählt, tritt im Süden des Plangebiets westlich der vorhandenen Zufahrtsstraße auf und umfasst einen zusammenhängenden durch Verkehrswege und Plangebietsgrenze umschlossenen Waldbereich. Pflanzensoziologisch handelt es sich um Gesellschaften des Verbandes *Fagion sylvaticae*. Der Bestand wird von der Buche (*Fagus sylvatica*) dominiert; andere Nebenbaumarten wie Hainbuche, Stieleiche, Bergahorn und Esche sind vereinzelt beigemischt. Des Weiteren kommen Straucharten wie Hasel, Schwarzer Holunder, Himbeere und Brombeere auf. Die dominierende Rotbuche tritt häufiger auf mittleren bis frischen Standorten auf. Sie tritt in ihrer Dominanz zurück, sobald die Bodenverhältnisse trockenere Ausprägungen aufweisen. Dies zeigt sich in den Übergängen zum Stieleichen-Hainbuchenwald. Hinsichtlich des Entwicklungsstadiums des Buchenwaldes handelt es sich um einen Mittel-Hochwald mit mittlerem bis starkem Baumholz, der durch teils fehlendes Unterholz und gute Lichtverhältnisse eine gut ausgebildete Krautschicht in Teilbereichen zulässt. Zu den krautigen Pflanzen zählen Buschwindröschen, Kriechender Günsel, Waldveilchen und Waldsauerklee.

Buchenbestände sind häufig hallenartig ausgebildet, mit einem meist dichten Kronenwachstum, sodass nur eine geringe Strauch- und Krautschicht entwickelt ist. Pionierarten mit einem hohen Lichtbedarf haben daher kaum Etablierungsmöglichkeiten. Jedoch ist dies bei vorliegendem Biotoptyp nur sehr gering ausgeprägt, da der Bereich insgesamt klein ist und während der militärischen Nutzung immer wieder die hiebfähigen Bäume abgeholzt wurden.

AQ0[1] – Hainbuchenwald (jung)

Dieser Biotoptyp ist innerhalb des Plangebiets weit verbreitet, da er als Grüngürtel entlang des östlichen Geltungsbereichs und hauptsächlich auf den Böschungen entlang der Ver-

kehrswegen erscheint. Neben der Hauptwaldart Hainbuche wurden Bergahorn, Birke, Esche angepflanzt. Aufgrund der dichten Pflanzung können sich hier keine krautigen Pflanzen entwickeln.

AQ1 – Eichen-Hainbuchenwald

Eichen-Hainbuchenwälder liegen meist in wärmebegünstigten Lagen. Sie treten primär und sekundär als Ersatzgesellschaften von Buchenwäldern auf. Weiterhin bevorzugen sie mittel- bis tiefgründige Braunerden, die im Plangebiet vorkommen. Der Eichen-Hainbuchenwald tritt als Mittelwald mittig im Plangebiet auf. Bestandsprägende Laubgehölze sind neben den Leitarten Hainbuche und Eiche, die Esche und der Berg- und Feldahorn. Zu den weiteren Krautarten zählen Waldlabkraut, Buschwindröschen, Hain-Rispengras, Pfirsichblättrige Glockenblume und Echtes Lungenkraut. Eichen-Hainbuchenwälder besitzen auch eine historische Bedeutung, denn sie sind das Ergebnis von Nieder- und Mittelwaldbewirtschaftung. Da die Buche weniger zu Stockausschlägen neigt als Eiche und Hainbuche, wurden die Arten der Laubkraut-Eichen-Hainbuchenwälder auf Buchenwaldstandorten gefördert. Ohne entsprechende Nutzung werden sich diese sekundären Ersatzgesellschaften langfristig wieder zu buchenreicheren Wäldern entwickeln.

AU1 – Wald, Jungwuchs

1/3 des Plangebiets werden durch Bunkeranlagen in Anspruch genommen, die sich im Nordwesten erstrecken und von Jungwald / Stangenholz bewachsen sind. Die einzelnen Bunker wurden ins Gelände gebaut und mit Erde überdeckt. Aufgrund des Dickenwachstums und der regelmäßigen Reihung des vor ca. 15 (-20) Jahren neu angepflanzten Laubwaldes, wird dieser Waldbereich als Stangenwald bezeichnet. Neben der Hauptwaldart Hainbuche siedelten sich vereinzelt Birken, Ebereschen, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Bergahorn und Hasel an.

B Kleingehölze

BH0 – Baumallee

Im südöstlichen Plangebietsteil existiert entlang eines geschotterten Erschließungswegs eine Allee aus ca. 40 Jahre alten Sommerlinden. Aufgrund der Lage innerhalb der angrenzenden Waldgebiete werden die Sommerlinden teils stark verschattet, sodass eine uneingeschränkte Habitatentwicklung meist gestört ist.

H - Weitere anthropogen bedingte Biotope

HN0 - Mauerwerk (Wasserzisterne) / HN1 - Gebäude

Auf dem Gelände existieren mehrere Wasserzisternen, eine Trafo-Station sowie das ehemalige Wachgebäude im Zufahrtsbereich zum Plangebiet. Die baulichen Anlagen sollen erhalten werden und sind in das geplante Nutzungskonzept einbezogen.

HM6 – höherwüchsige Brachfläche / HM9 – Brachfläche der Grünanlagen

Beide Biotoptypen sind entlang von Verkehrswegen, als vorgelagerter Krautsaum und um das Eingangsgebäude vertreten. Säume und Raine der Kulturlandschaft bilden lineare Übergangsbereiche zwischen unterschiedlichen Biotoptypen oder sind an Geländestufen verbreitet. Diese linearen Saumstrukturen entsprechen meist dem Brachestadium der Glatthaferwiesengesellschaften und besitzen auch für die biotoptypische Tierwelt Vernetzungsbeziehungen mit besonderer funktionaler Bedeutung. Aufgrund der fehlenden jährlichen Pflege entstehen höherwüchsige Brachflächen, die sich bei weiterer Sukzession zu Flächen mit beginnender Verbuschung entwickeln.

Bei den Begehungen wurden die großflächigen japanischen Springkrautflächen im Eingangsbereich des Plangebiets kartiert. Diese Pflanzen werden als Neophyten bezeichnet und verdrängen aufgrund ihrer Größe und ihrer starken Samenproduktion und –verbreitung (Samenflug) heimische Pflanzen.

HV3 – Parkplatz (Beton)

Parkplätze sind innerhalb des gesamten Plangebiets vorhanden und sind als Betonflächen gekennzeichnet. Sie kommen vor den Bunkeranlagen, seitlich der Erschließungswege und im Eingangsbereich vor. Die Bodenfunktionen sind bei diesen voll versiegelten Flächen völlig beseitigt.

HW7 – Brachfläche der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen

Dieser Biotoptyp ist sehr kleinflächig im Südwesten des Plangebiets vorhanden. Die technischen Ver- und Entsorgungsanlagen sind oberflächlich nicht mehr vorhanden sodass sich eine Brachfläche entwickeln konnte. Pflanzensoziologisch sind sie zu vergleichen mit den oben beschriebenen Brachflächen, wobei sich hier Brombeeren und Himbeeren beigemischt haben.

HZ0 – Bunker

Im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots existieren insgesamt 63 Bunkeranlagen. Davon wurden 62 Bunker im nordwestlichen Bereich in vier Reihen angelegt. Eine weitere Bunkeranlage liegt am östlichen Plangebietsrand. Die 62 Bunker sind ins Gelände eingebaut und mit Erde überdeckt, sodass eine Bewaldung mit Stangenwald möglich wurde.

V – Verkehrs- und Wirtschaftswege

VA0 – Verkehrsstraße, asphaltiert

Die Haupteerschließungsachse sowie die Zufahrtsstraßen zu den Bunkeranlagen sind asphaltiert. Die Bodenfunktionen sind bei diesen vollversiegelten Flächen völlig beseitigt.

VB0 – Wirtschaftsweg, geschottert / VB3 – forstwirtschaftlicher Weg / VB4 – Waldweg

Neben den asphaltierten Haupteerschließungsstraßen wird das Gelände über zahlreiche unbefestigte bzw. teilversiegelte (geschotterte) Wege erschlossen. Im Gegensatz zu den versiegelten (VA0) und geschotterten Flächen (VB0) können Wald- und Erdwege noch eine gewisse Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere übernehmen.

W – Kleinstrukturen der freien Landschaft

WB0 – Schuppen

Im nordöstlichen Plangebietsbereich existiert ein ehemaliger Packmittelschuppen, der weiterhin als Unterstellmöglichkeit für verschiedene Materialien dient.

Fazit

Die Jungwaldbestände oberhalb der Bunker sowie die jungen Hainbuchenbestände entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze weisen im Vergleich zu den benachbarten älteren Hochwaldgesellschaften eine geringere Artenvielfalt auf. Als Gründe hierfür sind das Alter der Baumbestände, die Strukturarmut, die Aufreihung der Jungbäume und die geringen Lichtverhältnisse zu nennen.

Eine weitaus höhere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben die hochwaldartigen Buchenwälder im Süden, sowie Eichen-Hainbuchenwälder im mittleren Bereich des Plangebiets. Jedoch konnten sich die im Plangebiet befindlichen Waldbestände nicht frei entwickeln, da sie aufgrund der militärischen Nutzung des Geländes, einer stetigen, teils intensiven forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterzogen waren.

Aufgrund der naturnahen Ausgestaltung der Freizeitnutzungen und dem weitestgehenden Erhalt der Vegetation ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des vorliegenden Arteninventars auszugehen. Zum einen werden artenarme Waldbereiche durch Umwandlung und Auslichtung dichter Waldbestände aufgewertet, zum anderen werden nicht heimische Pflanzen beseitigt und durch standortgerechte Pflanzen ersetzt.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

b) Fauna

Die biotoptypische Tierwelt ist in erster Linie von der großflächigen Waldausdehnung, den reich strukturierten Saumbiotopen, einem hohem Altholzanteil und einem reich gegliederten Altersklassen- und Baumartenaufbau abhängig. Daher sind für den Naturschutz die innerhalb des Plangebiets vorkommenden älteren Buchen-, Eichen- und Hainbuchenbestände zur Faunenbesiedlung von besonderer Bedeutung. Diese Biotoptypen werden als Nist- und Bruthabitate sowie als Nahrungshabitate genutzt werden. Das Plangebiet ist bereits seit der militärischen Nutzung durch eine 2 m hohe Zaunanlage eingefriedet. Der Wildwechsel wird dadurch erheblich eingeschränkt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) des Westerwaldkreises gibt als Indikatorarten für die Region Kannenbäcker Hochfläche und Montabaurer Höhe und für den Lebensraum der Laubwälder mittlerer Standorte verschiedene Spechtarten wie Schwarz-, Grau-, Grün- und Mittelspecht, Hohltaube und Schwarzstorch an. Im nahe zum Plangebiet gelegenen Vogelschutzgebiet „Lahnhänge“ sind ebenfalls typische Wald- bzw. Wald-Offenlandarten unter Schutz gestellt. Dazu zählen z.B. Haselhuhn und Mittelspecht, Uhu, Schwarz- und Grauspecht, Neuntöter, Schwarz- und Rotmilan sowie Wespenbussard.

Eine detaillierte avifaunistische bzw. zoologische Kartierung wurde nicht vorgenommen. Während der Begehungen des Gebiets (April, Anfang und Ende Mai, September 2011 sowie März 2019) wurden jedoch die typischen Vogelarten der Waldgebiete (Kohlmeise, Baumpieper) und der in der Nachbarschaft befindlichen Offen- und Halboffenlandgebiete (Amsel, Elster) angetroffen.

Das Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (WWW.NATURSCHUTZ.RLP.DE) gibt zu den Artendaten (ARTEFAKT) im Bereich des Messischblattes Nr. 5612 für den Bereich Bad Ems eine Vielzahl von erfassten, unter Schutz stehenden bzw. gefährdeten Arten an. Aus dieser Auflistung wurden diejenigen Arten herausgegriffen, für die das Plangebiet sowie der angrenzende Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen, zuvor beschriebenen Biotopausstattung einen potentiellen Lebensraum darstellen könnte. Neben einer Vielzahl an Vogelarten zählt hierzu auch eine Reihe von Fledermausarten. ***Die kursiv dargestellten Arten wurden im Plangebiet gehört und gesehen.***

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungs- / Schutzstatus				
		Rote Liste RLP	Rote Liste D	§ 7 BNat SchG	FFH	VSR
Vögel						
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	n	n	b	---	---
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	2	n	bs	---	Anh. 1
<i>Anthus trivialis</i>	<i>Baumpieper</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Butao buteo</i>	<i>Mäusebussard</i>	n	n	bs	---	---
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer	n	n	b	---	---
<i>Columba oenas</i>	<i>Hohltaube</i>	3	<i>n</i>	<i>b</i>		Sonst. Zugv.
<i>Columba palumbus</i>	<i>Ringeltaube</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Corvus corone</i>	<i>Rabenkrähe</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Corvus monedula</i>	<i>Dohle</i>	3	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	n	V	b	---	---
<i>Dendrocopos major</i>	<i>Buntspecht</i>	n	n	b	---	---
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	n	V	bs	---	Anh. 1
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht	3	n	b	---	---
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	3	n	bs	---	Anh. 1
<i>Erithacus rubecula</i>	<i>Rotkehlchen</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Fringilla coelebs</i>	<i>Buchfink</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	n	n	b	---	---
<i>Luscinia megarhynchos</i>	<i>Nachtigall</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Muscicapa striata</i>	<i>Grauschnäpper</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Parus caeruleus</i>	<i>Blaumeise</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Parus major</i>	<i>Kohlmeise</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	n	V	b	---	---
<i>Phylloscopus collybita</i>	<i>Zilpzalp</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>b</i>	---	---

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungs- / Schutzstatus				
		Rote Liste RLP	Rote Liste D	§ 7 BNat SchG	FFH	VSR
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	n	n	b	---	---
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	n	n	b	---	---
<i>Pica pica</i>	Elster	n	n	b	---	---
Picus canus	Grauspecht	n	n	bs	---	Anh. 1
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	n	n	bs	---	---
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	n	n	b	---	---
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen	n	n	b	---	---
Serinus serinus	Girlitz	n	n	b	---	---
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	n	n	b	---	---
Streptopelia turtur	Turteltaube	n	n	bs	---	---
Strix aluco	Waldkauz	n	n	bs	---	---
Sturnus vulgaris	Star	n	n	b	---	---
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	n	n	b	---	---
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	n	n	b	---	---
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	n	n	b	---	---
<i>Turdus merula</i>	Amsel	n	n	b	---	---
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	n	n	b	---	---
Turdus viscivorus	Misteldrossel	n	n	b	---	---
Säugetiere						
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	1	1	bs	II / IV	---
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	1	V	bs	IV	---
Felis silvestris	Wildkatze	4	2	bs	IV	---
Muscardinus avelanarius	Haselmaus	3	V	bs	IV	---
Myotis bechsteini	Bechsteinfledermaus	2	3	bs	II / IV	---
Myotis brandti	Gr. Bartfledermaus	(neu)	2	bs	IV	---

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen	Gefährdungs- / Schutzstatus				
		Rote Liste RLP	Rote Liste D	§ 7 BNat SchG	FFH	VSR
Myotis myotis	Großes Mausohr	2	3	bs	II / IV	---
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	1	3	bs	IV	---
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	2	G	bs	IV	---
Nyctalus noctua	Abendsegler	3	3	bs	IV	---
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	3	D	bs	IV	---
Plecotus auritus	Braunes Langohr	2	V	bs	IV	---
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	bs	IV	---

Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de); Metainformationen zu Artendaten (ARTEFAKT) Messtischblatt Nr. 5612 – Bad Ems

Erläuterungen:

n = nicht gefährdet lt. Rote Liste / Gebietsliste

0 = ausgestorben oder verschollen

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

4 = potentiell gefährdet

V = Vorwarnliste

II = Durchzügler

G = Gefährdung anzunehmen

D = Daten defizitär

b = bes. geschützt nach § 10 BNatSchG

bs = streng geschützt nach § 10 BNatSchG

Im Nachfolgenden wird die Betroffenheit besonderer Tierarten dargestellt.

Vögel

Die meisten aufgeführten Vogelarten sind nicht selten. Einige Arten besitzen in der Roten Liste einen bestimmten Gefährdungsgrad, sind im Rahmen der EG-Richtlinien besonders geschützt und/oder sind in der Liste der in Deutschland streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG aufgeführt.

Die Hohltaube und die Dohle sind in der Roten Liste Rheinland-Pfalz als gefährdete Art (3) eingestuft. Sie wurden im östlichen Randbereich des Plangebiets zum angrenzenden Buchenhochwald und zur offenen Feldflur kartiert.

Der Lebensraum weiterer geschützter Vogelarten wie Schwarzmilan oder Schwarzstorch umfasst ebenfalls größere, naturnahe Laub- und Mischwälder mit hohem Altholzanteil. Allerdings bevorzugen sie vorrangig naturnahe Wälder in Flussniederungen oder Bachtälern mit eingeschlossenen Feuchtwiesen. Damit stellt das Plangebiet kein potentiell Habitat für beide Arten dar. Auch die essentiellen Lebensraumelemente für das Haselhuhn, welches unterholzreiche, horizontal gegliederte Wälder, insbesondere Niederwaldflächen benötigt, sind innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Gemäß VBS (Westerwaldkreis) kommen in der Planungseinheit Kannenbäcker Hochfläche und Montabaurer Hohe alle Spechtarten vor. Grund hierfür sind die meist zusammenhängenden Altholzbestände der Buchen und Eichen. Im Rahmen der Kartierung des Plangebiets konnten jedoch keine Spechtarten, wie Grau-, Schwarz- noch Mittelspecht gehört bzw. ge-

sichtet werden. Auch sogenannte Spechtschmieden, wo Zapfen in eine Spalte geklemmt und ausgeschlagen werden, wurden nicht gesehen. Der Grauspecht bevorzugt eher reich strukturierte Auwälder. Wie der Grauspecht ist der Schwarzspecht auf ein ausreichendes Ameisenangebot angewiesen und benötigt zum Nahrungserwerb Nadelwälder, die innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden sind. Auch für den Mittelspecht, der einen hohen Anteil von stehendem Totholz als essentielles Lebensraumelement benötigt, stellt das Plangebiet kein potentiell Habitat dar.

Ebenso für den Neuntöter, der stark strukturierte Offenlandflächen mit Hecken und einen stockwerkartigen Waldrand als Lebensraum bevorzugt, stellt das Plangebiet kein Nahrungs- und Bruthabitat dar. Hecken und Offenlandstrukturen sind geeignete Lebensräume, die im Umfeld des Plangebiets nicht bzw. nur als bedingt geeignete Biotopstruktur in Form der Baumschulflächen Richtung Neuhäusel vorkommen.

Der Uhu bevorzugt als Brut- und Nistplätze Felslandschaften und Steinbrüche und jagt in einem bis zu 40 km² großen Revier auf offenen Flächen. Auch der Rotmilan benötigt zur Jagd ausreichend große Offenlandflächen innerhalb seines Aktionsradius. Als Kulturfolger frisst er auch Aas und sucht auf Müllkippen nach Nahrung. Brutplätze befinden sich in abwechslungsreicher, hügeliger Waldlandschaft. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Hoststandorte gesichtet.

Säugetiere / Sonstige Arten

Aufgrund der wenigen Saumbiotope entlang der Verkehrswege und der Verschattung durch die verschiedenen Waldbiotope stellt das Plangebiet keinen bevorzugten potentiellen Lebensraum für blütensuchende und wärmeliebende Insekten wie Schmetterlinge und Libellen dar. Auch die im Messtischblatt aufgeführten Reptilien, wie Würfel- und Schlingnatter sowie Mauer- und Zauneidechse bevorzugen xerotherme Lebensräume, die eher im Lahntal zu finden sind. Der Hirschkäfer findet seinen geeigneten Lebensraum in großen, lichterem Eichenwäldern. Die Eiablage erfolgt auf der Rinde toter Eichenstämme und Äste. Äußerst selten werden andere Laubgehölze genommen. Diese Lebensraumbedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben, da Eichen als Begleitgehölz und nicht als alter Eichenwaldbestand ausgebildet sind.

Neben den zahlreichen Vogelarten dienen die im Vorfeld beschriebenen Waldbiotope weiteren Tierarten als potentieller (Teil-) Lebensraum. Biotoptypische Arten sind: Kleinsäuger (z.B. Waldmaus, Eichhörnchen, Marder), Fledermäuse (z.B. Braunes Langohr, Große Bartfledermaus). Letztgenannte Tierart ist streng geschützt und wird im Folgenden besonders betrachtet. Innerhalb des Plangebiets konnten keine geeigneten Brut- und Schlafplätze ausgemacht werden. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind verschlossen.

Die Große Bartfledermaus gilt als eine Gebäude bewohnende Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer lückigen Strauchsicht bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen die Tiere auch an linienhaften Vegetationsstrukturen in der Offenlandschaft (Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze), über Gewässern und in Viehställen. Der Aktionsradius einer Wochenstube kann eine Gesamtfläche von 100 km² umfassen, wobei die

regelmäßig frequentierten Jagdgebiete mehr als 10 km entfernt sein können. Mit der Inanspruchnahme des Plangebiets sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verbreitung der Population verbunden, da aufgrund des großen Aktionsradius ausreichend Ausweichbiotope in räumlicher Nähe vorhanden sind.

Das Braune Langohr gilt als eine typische Waldart, die bevorzugt in unterholzreichen, lichten Laub- und Nadelwäldern vorkommt. Als Jagdgebiete dienen außerdem strukturreiche Gärten, Friedhöfe, Streuobstwiesen und Parkanlagen im dörflichen und städtischen Siedlungsbereich. Die individuell genutzten Jagdreviere sind meist nur 1-40 ha groß und liegen innerhalb eines Radius von bis zu 1.500 m um die Quartiere. Aufgrund des relativ geringen Jagdradius bevorzugt das Braune Langohr vorrangig Waldrandbereiche in Angrenzung an ein strukturiertes Offenland. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass ein potentieller Lebensraum des Braunen Langohrs in Anspruch genommen wird.

Die größte einheimische Fledermausart Großes Mausohr bevorzugt große hallenartige, mit dichtem Kronendach ausgebildete Wälder, die bereits mehrere Durchforstungsgänge durchgemacht haben (Wirtschaftswald). Stufig aufgebaute Wälder, Stangenholz oder Jungwuchs-Bestände werden von den Mausohren nicht als Jagdgebiet genutzt. Untersuchungen haben gezeigt, dass sich ihre Jagdhabitats hauptsächlich im Wald befinden (HEHL-LANGE, in: Natur und Landschaft, Heft 6 1998). Offenes Kulturland wird nur unter bestimmten Voraussetzungen (maximale Grashöhe von 10cm, Viehweide, abgeerntete Ackerflächen) bejagt. Als Hauptnahrungsquelle dienen Laufkäfer, die vom offenen Boden im Flug erbeutet werden. Die Wochenstubenquartiere finden sich in der Regel in Dachstühlen von Kirchen und großen Gebäuden; Winterquartiere, liegen in Höhlen und Stollen, ausnahmsweise auch in Baumhöhlen. Ein hallenartiges, geschlossenes Kronendach ist innerhalb des Plangebiets, selbst in Bereichen des Hochwaldes, nicht gegeben. Dementsprechend ist das Plangebiet kein bevorzugter Lebensraum der Art.

Auch die Bechsteinfledermaus ist auf großflächige Laubmischwälder angewiesen, wobei sich die Wochenstuben ausschließlich im Wald (in Baumhöhlen und Fledermauskästen) befinden. Die Bechsteinfledermaus ist eine mittelgroße Fledermausart, die im Sommer vorzugsweise in feuchten, alten, strukturreichen Laub- und Mischwäldern lebt. Sie gilt als die in Europa am stärksten an Waldlebensräumen gebundene Fledermausart. Kolonien der Bechsteinfledermaus, mit ca. 20 Individuen, benötigen zusammenhängende Waldkomplexe von mind. 250 – 300ha als Jagdgebiet. Der Staatsforst Neuhäusel erreicht gerade dieses Größenverhältnis, wird jedoch vom Simmerner Offenland begrenzt. Optimale und wenig zerschnittene Waldkomplexe bieten die Waldgesellschaften auf und um die Montabaurer Höhe. Hohle Bäume, Bäume mit Stammrissen sowie Faul- oder Spechthöhlen dienen der Bechsteinfledermaus als Quartier. Trotz Buchen- und Eichenbestände innerhalb des Plangebiets, bieten sie der Art keine optimalen Lebensraumbedingungen, da durch den fehlenden Altholzbesatz die Baumhöhlen fehlen und somit Quartiersmöglichkeiten sehr gering sind.

Fazit:

Von einer Beeinträchtigung der Population und Verbreitung der zuvor aufgeführten, geschützten Arten infolge der geplanten Umnutzung eines ehemals militärisch genutzten Ge-

länden in einen naturnahen Ourdoorpark ist nicht auszugehen. Zudem stehen in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet ausreichend große Waldbiotope unterschiedlicher Ausprägungen als Ausweichbiotope bzw. mit günstigeren Lebensraumbedingungen zur Verfügung. Der Westerwald weist insgesamt einen verhältnismäßig hohen Anteil an altholzreichen Waldbeständen aus, so dass ein Austausch und Ausweichen der Arten möglich ist. Zur Wahrung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit sowie aufgrund der vorgenommenen groben Einschätzung zur bestehenden Schutzwürdigkeit und Gefährdung des Arten- und Biotoppotentials wurden keine weiteren detaillierten faunistischen Untersuchungen durchgeführt.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit**BODEN**

Innerhalb des Plangebiets entwickelten sich im Rahmen von Bodenbildungsprozessen Ranker und Braunerden, basenarm. Aufgrund der weiten Ausbreitung der genannten Bodentypen entlang der Lahn und des Rheins treten keine seltenen Bodentypen auf. Das Plangebiet wurde erstmals in den 1930er Jahren für militärische Zwecke in Anspruch genommen und teilweise terrassiert. Neben Erschließungseinrichtungen wurden verschiedene Gebäude errichtet. Damit weist das Gelände eine erhebliche anthropogene Vorbelastung auf. Durch den baulichen Eingriff wurden die natürlichen Geländegegebenheiten durch Ab- und Auftrag leicht bis stark verändert. Der natürlich gewachsene und über Jahrtausende entwickelte Boden mit seinen Regler-, Speicher- und Filterfunktionen wurde im Bereich der Terrassierung sowie innerhalb der Baufelder und Infrastruktureinrichtungen abgetragen, wodurch das Bodengefüge in den betroffenen Bereichen nachhaltig verändert wurde. Durch die baubedingten Eingriffe wurde die natürliche Struktur und Qualität der Böden gestört, so dass es zu einer Vermischung der gewachsenen Bodenstrukturen kam.

Eine weitere potentielle Beeinträchtigung und Vorbelastung des Bodens besteht ggfs. durch stoffliche Einträge in Folge der militärischen Nutzung. Hierzu wurden eine gutachterliche Gesamteinschätzung vorgenommen und entsprechende Hinweise bzw. Empfehlungen gegeben, die in der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans vom Vorhabenträger zu beachten sind.

Die nicht befestigten Bereiche innerhalb des Plangebiets sind überwiegend bewaldet. Von einer Gefährdung des Bodens durch Erosion ist bei Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen nicht auszugehen.

Bauliche Eingriffe sind im Rahmen der Planung in einem geringfügigen Ausmaß vorgesehen. In diesen Bereichen werden die natürlichen Geländegegebenheiten und das Bodengefüge nachhaltig verändert. Weiterhin wird die oberste Bodenschicht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten beseitigt. Aufgrund der kleinräumigen baulichen Inanspruchnahme ist jedoch von keinen wesentlichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Boden auszugehen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit**WASSER**

Innerhalb des Plangebiets treten keine oberirdischen Gewässer auf. Das Plangebiet liegt allerdings innerhalb der Schutzzone III sowie angrenzend an die Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Meerkatz“ (GEOPORTAL WASSER; WWW.WASSER.RLP.DE).

Der Bodenwasserhaushalt wird durch eine geringfügige Bodenneuversiegelung und durch Bodenverdichtung verändert. Die Einschränkungen führen jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit der Versiegelung und der intensiveren Nutzung zu keinem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser; die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird teilweise versickert, überschüssiges Wasser wird den vorhandenen Rückhalteinrichtungen zugeleitet. Somit wird das Niederschlagswasser so weit wie möglich im Plangebiet gehalten.

Zum Schutz des Grundwassers wurden im Rahmen des Planungsprozesses zwischenzeitlich verschiedene Nutzungen, wie z.B. das Baggerfeld und alle motorisierten Offroadbereiche aus der Planung herausgenommen. Die im Paintball verwendeten Farbpatronen beinhalten keine grundwassergefährdenden Inhaltsstoffe. Im Zuge der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans sind die Hinweise zum Wasserschutz vom Vorhabenträger zu beachten. Von einer Beeinträchtigung der Funktion des Wasserschutzgebiets ist damit nicht auszugehen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

KLIMA, LUFT

Das Plangebiet liegt am Südwesthang des Bergrückens Hümmerich, der nach Norden durch den Moosbach und im Süden durch den Meerkatzbach begrenzt wird und nach Westen ins Rheintal hin abfällt. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen ist das Plangebiet als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen. Die angrenzenden Siedlungsgebiete, z.B. von Simmern, Koblenz-Arenberg und Koblenz-Immendorf werden auch am Tag mit sauberer Frischluft aus dem Stammbereich der Wälder versorgt. Die Frischluftversorgung hat insbesondere für das thermisch belastete Rheintal im Bereich der Stadt Koblenz eine besondere Bedeutung.

Durch die geplante Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes zu einem naturnahen Outdoor- und Freizeitpark wird es jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Frischluftentstehung sowie der Frischluftströmungen kommen. Eine zusätzliche Bodenversiegelung wird nur geringfügigen Umfang beabsichtigt. Der vorhandene Waldbestand bleibt weitestgehend erhalten.

Insgesamt sind keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Ergebnis: keine Auswirkungen

LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSPOTENTIAL

Das Plangebiet befindet sich am Südwesthang des Hümmerichs innerhalb ausgedehnter Waldflächen. Der geplante Outdoorpark ist mit Hochwald bestockt, wobei ein hoher Jungholzanteil existiert. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an Offenland und Baumschulflächen an und ist insbesondere in der vegetationsfreien Zeit teilweise einsehbar.

Mit der Umsetzung der Planung sind nur geringfügige Veränderungen des Landschaftsbilds verbunden. Es sind nur wenige bauliche Anlagen geplant. Die geplanten Nutzungen werden in den vorhandenen Waldbestand integriert. Zur Erhaltung des waldartigen Charakters sind in Teilbereichen heimische standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm zu erhalten und in das Gestaltungskonzept zu integrieren. Es ist ein Kronenschluss von mind. 80% zu gewährleisten. Zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschafts-

bild wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen eingeschränkt. Darüber hinaus sind geplante Geländeänderungen landschaftsgerecht zu gestalten und zu bepflanzen. Das Plangebiet wird zur offenen Landschaft hin durch einen vorhandenen Grüngürtel zum Schutz des Landschaftsbildes eingegrünt. Mit diesen Vorgaben werden die geplanten Maßnahmen in den umliegenden Landschaftsraum eingebunden, so dass insgesamt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) muss das Vorhaben allerdings nicht auf Dauer unsichtbar gemacht werden. Mit den Ausgleichsmaßnahmen muss ein Zustand erreicht werden, der sich dem Landschaftscharakter vor dem Eingriff weitestgehend annähert.

Das ehemalige Militärgelände ist bereits seit Jahrzehnten von einer 2 m hohen Zaunanlage umgeben. Eine Nutzung der Waldfläche als Naherholungsgebiet umliegender Gemeinden war damit nicht möglich. Durch die Fortführung der für die Öffentlichkeit beschränkten Zugänglichkeit wird das Erholungspotenzial nicht beeinträchtigt.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter vorhanden. Als Sachgüter sind die vorhandene Erschließungsinfrastruktur, die Bunkeranlagen, die Trafostation sowie das ehemalige Wachhaus und der Packmittelschuppen zu nennen. Die aufgeführten baulichen Anlagen werden in das geplante Nutzungskonzept einbezogen und erhalten.

Ergebnis: keine Auswirkungen

3.1.3 AUSWIRKUNGEN AUF ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN, SCHUTZGEBIETE, NATURA 2000 UND DEN ARTENSCHUTZ

Übergeordnete Planvorgaben / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Randbereich des **Naturparks Nassau** und außerhalb der festgelegten drei Kernzonen. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und der Erholung. Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder zukünftigen Bebauungsplans mit baulicher Nutzung sind jedoch nicht Bestandteile des Naturparks. Das ehemalige Munitionsdepot Rosengarten war aufgrund der Vornutzung nicht der Öffentlichkeit zugänglich und diente somit nicht den vorgenannten Schutzziele.

Weitere Schutzgebiete oder –objekte nach BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.



Abbildung 3: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald / unmaßstäblich

Gemäß Darstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2017) liegt das ehemalige Munitionsdepot innerhalb eines **Vorbehaltsgebiets Erholung und Tourismus** und ist Teil eines **regionalen Grünzugs**.

Das Plangebiet ist nicht in der Planung vernetzter Biotopsysteme des Westerwaldkreises erfasst. Die erhaltenswerten und entwicklungsfähigen Waldgesellschaften erstrecken sich weiträumig im Umkreis der Montabaurer Höhe. Kleinflächige Ausweisungen im weiteren Umfeld des Plangebiets sind im Bereich des Moosbaches vertreten. Plangebiet und Umgebung besitzen kein Erhaltungs- und Entwicklungsgebot.

NATURA 2000 / Artenschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets von europäischer Bedeutung. Dennoch sind im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu berücksichtigen. „Bei Planungen und Vorhaben stehen [...] die Auswirkungen auf das lokale und regionale Vorkommen von Arten oder Artengruppen im Mittelpunkt der Betrachtung.“

tung. Zudem wird immer nur ein Ausschnitt aus der vielfältigen Flora und Fauna erhoben werden können, es ist auf Leit- und Indikatorarten abzustellen.“ (KRATSCH, DIETRICH: EUROPARECHTLICHER ARTENSCHUTZ, VORHABENZULASSUNG UND BAULEITPLANUNG; IN: NATUR UND RECHT (2007), 29, S. 103). Somit ist im Rahmen der Untersuchungen ein populationsbezogener Ansatz anzuwenden. Maßstab ist damit die Auswirkung eines Vorhabens auf das lokale Vorkommen einer Art und nicht auf das einzelne Individuum. Ziel ist es den günstigen Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu sichern. Dabei darf die Anzahl der die Population bildenden Individuen nicht wesentlich verkleinert werden. Kompensationsmaßnahmen, die nach dem aktuellen Stand des Wissens konzipiert sind, können zur Sicherung der Population beitragen.

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets von europäischer Bedeutung.

Nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 2,5 km liegen jedoch Teilflächen des **FFH-Gebiets „Montabaur Höhe“ (Nr. 5512-301)**. Die Schutzwürdigkeit begründet sich durch die großflächigen unzerschnittenen Buchenwälder, die sich durch einen hohen Anteil an Alt- und Totholz auszeichnen. Es ist das größte geschlossene Waldgebiet im südlichen Niederwesterwald. Wegen ihrer Großflächigkeit und ihres Strukturreichtums mit Quellen und Bachläufen, unterschiedlichen Waldphasen und Lichtungen ist die Montabaurer Höhe von besonderer Bedeutung als Lebensraum für viele spezialisierte Tierarten. Zu diesen Arten gehören Schwarz- und Grauspecht, Hohлтаube, Raufußkauz und Fledermäuse, insbesondere die geschützte Art: Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*). Diese genannten Arten wurden unter Kapitel 3.1.2 (unter Fauna) bereits auf ihren potentiellen Lebensraum eingestuft. Das Plangebiet kann in seiner naturräumlichen Ausprägung und aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung in den meisten Teilbereichen als wenig strukturreich und ökologisch verarmt charakterisiert werden. Weiterhin fehlt den Wäldern die alt- und totholzreiche Altersphase und damit insgesamt ein wichtiges FFH-Schutzziel.

Aufgrund der naturnahen Ausgestaltung der Freizeitnutzungen und dem weitestgehenden Erhalt der Vegetation, ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets sowie für die Verbreitung der im FFH-Gebiet „Montabaur Höhe“ geschützten Arten zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet wird ebenfalls nicht unmittelbar von der Ausweisung eines Vogelschutzgebiets tangiert. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km südlich des Plangebiets und erstreckt sich über den nördlichen Hangbereich entlang der Lahn und den westlichen bewaldeten Hangflächen des Fachbachs. Hierbei handelt es sich um das **Vogelschutzgebiet Lahnhänge (Nr. 5611-401)**, welches Hangwälder an der Lahn mit ausgedehnten, aus Niederwäldern hervorgegangenen Laubwaldbeständen, hauptsächlich mit Eichen, umfasst. Die Schutzwürdigkeit des Gebiets begründet sich insbesondere aufgrund des Vorkommens von Haselhuhn und Mittelspecht. Weitere geschützte Vogelarten sind Uhu, Schwarz- und Grauspecht, Neuntöter, Schwarz- und Rotmilan sowie Wespenbussard. Damit beinhaltet die Schutzausweisung Arten, deren Lebensraum vorwiegend an

Feuchtwälder (Schwarzmilan), an dickichtreiche Niederwälder (Haselhuhn) und trockene, xerotherme Standort (Wespenbussard) sowie an strukturiertes Offenland (Neuntöter, Rotmilan, Uhu) gebunden ist. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten im Plangebiet sind für die meisten Arten keine geeigneten Lebensraumbedingungen gegeben. Des Weiteren stellt der Untersuchungsraum für den Schwarz-, Mittel- und Grauspecht keinen potentiellen (Teil-) Lebensraum dar, da die nötigen Lebensraumelemente fehlen (siehe Kapitel 3.1.2 Fauna). Die geplante Freizeitnutzung und der damit einhergehende kleinräumige bauliche Eingriff haben aufgrund der fehlenden oder wenig vorhandenen Lebensraumausstattungen und der großen Aktionsradien bestimmter Arten, keine negativen Auswirkungen auf die Populationen der im nahe gelegenen VSG-Gebiet geschützten Arten. Weitergehende Untersuchungen zur Verträglichkeit sind daher nicht erforderlich.

Artenschutz

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich zu betrachtenden Arten (alle heimischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet in erster Linie Vogel- und Fledermausarten zu erwarten, die ihren Lebensraum im Wald haben.

Die Bäume stellen **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** bereit.

Bzgl. der **Vögel** sind im Plangebiet überwiegend Fortpflanzungs- und Ruhestätten der sogenannten *Freibrüter* zu erwarten. Bei den Freibrüter handelt es sich um eine Vogelgilde, die ihre Nester nicht in Höhlen oder Nischen, sondern frei, beispielsweise auf Bäumen oder in Sträuchern, baut. Zu dieser Gruppe zählen bspw. Buchfink, Rotkehlchen, Singdrossel und Amsel. Diese Arten bauen jedes Jahr ihre Nester neu. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Freibrüter sind im gesamten Plangebiet möglich.

Des Weiteren bieten die vereinzelt auftretenden Höhlen und Spalten in der Borke ein Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel, die in Höhlen oder Nischen brüten, sowie für **Fledermäuse**. Dieses Angebot konzentriert sich auf die Buchen- und Eichen-Hainbuchenwaldbestände im mittleren Teil des Plangebiets; die Flächen mit Jungwuchs (im Bereich der Bunker) sowie der junge Hainbuchenwald (an den Randbereichen) bieten aufgrund der Altersstruktur kein Höhlenangebot.

Die Waldflächen stellen zudem **Jagdhabitate** für Vogel- und **Fledermausarten** dar.

Desweiteren kann ein Vorkommen der **Haselmaus** erwartet werden.

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, erläutert.

Das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung, Verletzung oder Tötung einzelner Tiere, z.B. durch Entfernung von Gehölzen / Gebüsch mit vorhandenen Vogelnestern.

Da die Rodung von Jungwuchs (bis 20 cm Stammdurchmesser) nur im Zeitraum zwischen 1.10. und Ende Februar erfolgt, werden keine Vögel oder Haselmäuse getötet, gefangen oder verletzt, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten in (jungen) Gehölzen und Gebüsch haben.

Bzgl. der älteren Bäume (Mindeststammdurchmesser von 20 cm) ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt (s. Textfestsetzung 4.2.2). Dadurch sind Tötungen / Verletzungen höhlenbewohnender Vögel und Fledermäuse, freibrütender Vögel sowie Haselmäuse bspw. durch Fällmaßnahmen während der Fortpflanzungszeit ausgeschlossen.

Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern, sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden. Typische Beispiele für Störungen sind Beunruhigungen durch Bewegung, Erschütterungen, Lärm und Licht, meist durch Fahrzeuge und Maschinen hervorgerufen, sowie Zerschneidungswirkungen von Vorhaben. Auch Eingriffe in Nahrungshabitate können Störungen des Aufzuchtserfolgs und das Verlassen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte zur Folge haben. Ein Verlust von Nahrungshabitaten ist zwar nicht als Verstoß gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu werten; sollte jedoch der Eingriff zur Aufgabe einer geschützten Lebensstätte führen, unterliegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Durch den Freizeitbetrieb (anwesende Personen) kommt es zu Störungen. Diese Veränderungen sind aber nicht so umfangreich, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. Ersatzlebensräume sind im Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden.

Die Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Durch Rodung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser unter 20cm ausschließlich im Zeitraum zwischen 1.10. und Ende Februar ist das Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die freibrütenden Vogelarten ausgeschlossen, da diese Arten jedes Jahr ein neues Nest bauen.

Bzgl. der älteren Bäume ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt (s. Textfestsetzung 4.2.2). Dadurch sind Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bäumen mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm ausgeschlossen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht insoweit unbedenklich ist.

Ergebnis: keine Auswirkungen

3.2. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG BZW. BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

3.2.1 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt nicht wesentlich verändern. Ausschlaggebend hierfür ist die naturnahe Ausgestaltung der Freizeitnutzungen mit einem weitestgehenden Erhalt der Vegetation. Das Arten- und Biotoppotential wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, geringfügig beeinträchtigt. Allerdings bedingt die Kleinräumigkeit des baulichen Eingriffs keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenartenarten.

Bislang unbebaute Flächen werden auf Dauer versiegelt. Durch die vorhandenen Anlagen, Hinweise, Empfehlungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung (zentrale Rückhaltung im vorhandenen Regenrückhaltebecken, Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Teilflächen) wird ein Ausgleich in der Wasserführung erreicht. Allerdings wird der Bodenwasserhaushalt durch Flächenverlust und Bodenversiegelung verändert. Aufgrund der Kleinräumigkeit des geplanten Eingriffs und des Ausschlusses grundwassergefährdender Nutzungen und Materialien sind jedoch insgesamt keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf das **Boden- und Wasserpotential** zu erwarten.

Durch die geplante Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes zu einem naturnahen Outdoor- und Freizeitpark wird es zu keiner Beeinträchtigung des **Kleinklimas**, der Frischluftentstehung sowie der Frischluftströmungen kommen. Eine zusätzliche Bodenversiegelung z.B. durch die Neuerrichtung von Gebäuden wird nur in geringfügigem Umfang beabsichtigt. Die vorhandene Vegetation und der waldartige Charakter bleiben weitestgehend erhalten. Insgesamt sind daher keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung sind nur geringfügige Veränderungen des **Landschaftsbilds** verbunden. Mittels Vorgaben zur Höhenentwicklung, zur Baugestaltung sowie zur landschaftsgerechten Gestaltung von Geländeänderungen können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden. Zudem sind der waldartige Charakter und ein Grüngürtel zur offenen Landschaft hin zu erhalten. Damit können die geplanten Maßnahmen in den umliegenden Landschaftsraum eingebunden werden, sodass insgesamt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das ehemalige Militärgelände ist bereits seit Jahrzehnten für die Öffentlichkeit allgemein nicht zugänglich. Das **Erholungspotenzial** des Landschaftsraums wird daher nicht beeinträchtigt.

3.2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Unter Nullvariante wird verstanden keine Veränderung der gegebenen Verhältnisse vorzunehmen. Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist für die Laubwaldbereiche von dem Erhalt bzw. der Entwicklung eines standorttypischen Buchenmischwalds mit gestufter Altersstruktur auszugehen. Dabei ist aufgrund der globalen Klimaentwicklung insgesamt von einer Zunahme eher der Wärmeliebenden Baumarten auszugehen.

Die vorhandenen Gebäude und Erschließungsstraßen würden einem zunehmenden baulichen Verfall preisgegeben und von der Vegetation in Anspruch genommen.

3.3. EINGRIFFSBILANZ UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

3.3.1 BILANZIERUNG / WERTUNG DES EINGRIFFS

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorgesehene Flächennutzung im Plangebiet (siehe V+E-Plan zum Bebauungsplan).

I. Flächenbilanz vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rosengarten“

Paintballfelder	ca. 26.700 m ²
Multifunktions- und Funsport	ca. 85.290 m ²
Bogensport	ca. 21.500 m ²
Vorh. Gebäude	ca. 120 m ²
Geplante Gebäude	ca. 4.460 m ²
Priv. Grünfläche	16.710 m ²
Regenrückhaltebecken (Bestand)	3.250 m ²
Vorh. Straße asphaltiert	11.970 m ²
Vorh. Wirtschaftsweg geschottert	620 m ²
Vorh. forstwirtschaftl. Weg	3.080 m ²
Vorh. Waldweg	8.000 m ²
Vorh. Bunker	2.480 m ²
<u>Kompensationsflächen</u>	<u>8.850 m²</u>
Gesamtfläche	193.030m²

II. Berechnung der Versiegelungsflächen im Baugebiet - Erweiterungsflächen

A. Anteil für Straßenverkehrsflächen: 0 % der Versiegelungsfläche

Vorh. Erschließungsstraße (Asphalt, Schotter)	--- m ²
Vorh. Parkplatzflächen (Beton)	--- m ²

B. Anteil für Bebauung: 100 % der Versiegelungsfläche

Versiegelungsanteil geplante Gebäude, Fläche lt. Flächenbilanz: 3.560 m ² davon sind 1.400 m ² überbaubar (GR)	1.400 m ²
---	----------------------

III. Ergebnis: Kompensationsbedarf 3.700 m²

Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung sind im Plangebiet folgende eingriffsbedingte Veränderungen zu erwarten:

- Flächenverlust der betroffenen Biotope sowie deren Verlust als Regler-, Speicher- und Filterfunktion durch Zerstörung des Edaphons in betroffenen Bereichen,
- Flächenversiegelung durch Bebauung und Freizeitflächen,
- geringfügig erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verminderung der Grundwasserneubildung, etc.),
- Veränderung der natürlichen und anthropogen geprägten Geländetopographie durch Ab- und Auftragungen,
- Veränderung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Umnutzung von Waldflächen,
- Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung von Waldgebieten.

Das beabsichtigte Planvorhaben stellt einen **Eingriff in Natur und Landschaft** dar.

3.3.2 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND AUSGLEICH

Im Rahmen der Forderungen aus § 15 BNatSchG ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft hat der Gesetzgeber kein bestimmtes Bewertungsverfahren vorgegeben. Zudem ist eine rechnerisch exakte und standardisierte Bestimmung der Eingriffsfolgen aufgrund der Komplexität der zu beurteilenden Potenziale nicht möglich. Die Eingriffsbewertung orientiert sich damit gemäß HVE des Landes Rheinland-Pfalz an der Schutzbedürftigkeit der Potentiale sowie der Beeinträchtigungsintensität. Der Umfang von Ausgleichsmaßnahmen ist aus den beeinträchtigten Funktionen abzuleiten. Dabei ist sicher zu stellen, dass gleichartige und damit gleichwertige Funktionsausprägungen mindestens in der Größenordnung der beeinträchtigten Flächen erreicht werden.

Durch den geplanten Betrieb eines Outdoor- und Freizeitparks auf dem Gelände eines ehemaligen Bundeswehr-Munitionsdepots werden Waldflächen des Staatsforstes Neuhäusel in einer Flächengröße von ca. 19ha in Anspruch genommen. Dabei umfassen die beeinträchtigten Flächen junge Hainbuchenwälder entlang der östlichen Plangebietsgrenzen und auf den Böschungen, sowie dichtwüchsige Jungwaldbereiche (Stangenwald) auf den Bunkeranlagen. Mit den geplanten Sport- und Freizeitnutzungen werden allerdings auch Buchenwälder und Eichen-Hainbuchenwälder mit mittlerem Baumholz in Anspruch genommen. Dabei besitzen diese Wälder zwar eine höhere ökologische Bedeutung, jedoch weisen keine dieser Flächen eine hohe Schutzwürdigkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (Biotopkartiert / FFH-Lebensraumtyp) auf.

Neben den aufgezeigten Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotential sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die geplanten Sport- und Outdooraktivitäten werden nur kleinräumige baubedingte Eingriffe in bereits vom Menschen überprägten Waldbereichen in Anspruch genommen. Eingriffsbedingt sind keine großflächigen Abholzungen notwendig, da geplante Erweiterung des vorhandenen, ehemaligen Wachgebäudes auf nur gering bewachsenen, teilweise versiegelten Flächen vorsieht. Aufgrund der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind Erdaufschlüsse, Rodungen, etc. allgemein verboten und bedürfen einer besonderen Genehmigung durch die zuständige Fachbehörde.

Bei allen Baumaßnahmen ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Mit der Materialwahl zur Befestigung bestimmter Freizeitanlagen und von Wegen (Erhaltung von Waldwegen) ist eine Wasserdurchlässigkeit weiterhin gegeben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist anzustreben, dass dem Grundwasser und der Vorflut nach der Bebauung die gleichen Wassermengen zugeführt werden wie vorher. Dies ist durch eine Regenrückhaltung innerhalb des bestehenden Regenrückhaltebeckens im südlichen Plangebiet möglich.

Zur vollständigen Kompensation sind Renaturierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Dazu sind im Bereich der Bunkeranlagen lichte naturnahe Eichen-Hainbuchenmischwälder zu entwickeln. Der junge dichte Stangenwald ist auszulichten, wobei starke Laubbäume mit einem entwicklungsfähigen Habitus zu erhalten und freizuschneiden sind. Mit dieser Waldumbaumaßnahme wird ein Waldbereich mit hoher ökologischer Wertigkeit entwickelt und langfristig erhalten. Des Weiteren besteht eine Springkrautfläche in unmittelbarer Nähe des Haupteinganges. Dieser Neophyt ist durch geeignete Maßnahmen zu entfernen. Langfristig ist die Fläche als Extensivwiese zu entwickeln.

Im Rahmen der Flächen- und Maßnahmenauswahl erfolgte eine landespflegerisch und räumlich zweckmäßige Abgrenzung. Eine flächengenaue Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen stand daher nicht im Vordergrund.

Mit den genannten Maßnahmen kann der durch den Eingriff entstehende Lebensraumverlust durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort vollständig kompensiert werden.

3.3.3 EINGRIFF / AUSGLEICH

Gemäß §15° BNatSchG ist von den Trägern der Bauleitplanung darzulegen, wie die bei der Realisierung eines Bebauungsplans zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beseitigt oder durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. In der nachfolgenden Übersicht sind die eingriffsbedingten Konflikte den Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt. Vergleichbar mit der Funktionsüberlagerung auf der Eingriffsseite sind auch auf der Ausgleichsseite Funktionsüberlagerungen möglich.

Konflikt		Landespflegerische Maßnahme		
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)	anrechenbare Fläche ¹ in m ²
(Teil-)Verlust von Säumen und Waldgebieten durch Überbauung mit Gebäuden (Waldverlust und Lebensraumverlust – Berechnung s. Kap. 3.3.1)	1.400	1	Entwicklung lichter, naturnaher Eichen-Hainbuchenmischwälder im Bereich der Bunkeranlagen. Dabei ist der junge Stangenwald auszulichten. Starke Laubbäume mit einem entwicklungsfähigen Habitus, insbesondere Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, sind zu erhalten und frei zu schneiden. Sollten nur wenige entwicklungsfähige Solitärbäume vorhanden sein, sind folgende Arten als Initialpflanzung einzubringen. - Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Ökologische Aufwertung: mittel (0,5:1), Grundfläche 8.400 m ² Hinweis: Auf den beschriebenen Flächen ist keine Freizeitnutzung zulässig (A) s. Textfestsetzung I. 4.1.1	4.200
		2	Entwicklung einer Extensivwiese durch Beseitigung von Neophyten Indisches Springkraut (<i>Impatiens glandulifera</i>). Die Springkrautfläche ist zu entfernen. Dabei sind die Pflanzen vor Samenreife herauszureißen, was bei feuchten Bodenverhältnissen relativ leicht geht, da sich an jedem Stengelknoten neue Wurzeln bilden und diese leicht anwachsen können. Des Weiteren ist die Fläche in den nächsten 5 Jahren vor der Blüte zu mähen, da trotz Entfernung der einjährigen Pflanze, die Samen eine Keimfähigkeit von 4-5 Jahren besitzen und jede Pflanze bis zu 2000 Samen produzieren kann. Ökologische Aufwertung: mittel (0,5:1), Grundfläche 450 m ² (A) s. Textfestsetzung I. 4.1.2	225
Summe:	1.400			4.425

¹ Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme anrechenbare Fläche

Konflikt	Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)
Eingriff in den Bodenhaushalt durch Flächenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen	3	Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzuschleppen und seitlich auf dem Grundstück zu lagern. (M) s. Textfestsetzung I. 4.1.3
	4	Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Boden verdichteter Flächenbereiche aufzulockern und mit Mutterboden zu überdecken. (M) s. Textfestsetzung I. 4.1.4
	5	Grundsätzlich sind Eingriffe in den Boden (Bodenabtrag, Entfernung von Wurzelstöcken) nicht gestattet. Für die Durchführung der Bauarbeiten sind die Hinweise unter Ziff.5 und 6 zu beachten. (V) s. Textfestsetzung I. 4.1.6
Gering erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser (Verminderung der Grundwasserneubildung).	6	Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende unbelastete Niederschlags-/Oberflächenwasser ist über die bestehenden Entwässerungsleitungen und mehrere vorhandene Zisternen zentral in das am südlichen Plangebietsrand gelegene vorhandene Regenrückhaltebecken mit Schlammfang, Entnahme- und Überlaufbauwerk einzuleiten. (M) s. Textfestsetzung I.3.1 (Hinweis)
	7	Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Waldwege (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan, VEP) sind in Erdbauweise oder mit wassergebundener Decke zulässig. (M) s. Textfestsetzung I 3.2

Konflikt		Landespflegerische Maßnahme	
Art des Eingriffs Art der Auswirkung	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme Vermeidung (V), Minimierung (M), Ausgleich (A), Ersatz (E)	
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beanspruchung von Waldbiotopen durch Freizeitaktivitäten und Erweiterung eines Gebäudekomplexes	8	Auf den mit Zeichensymbol gekennzeichneten privaten Grünflächen sind die vorhandenen Laubbäume und Sträucher zu erhalten. Verzicht auf jegliche Pflegemaßnahmen. Dabei sind die vorgelagerten Krautsäume entlang des Haupteinfahrtsweges durch eine Herbstmahd im Turnus von 2-3 Jahren zu mähen. Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jegliche Düngung. (A) s. Textfestsetzungen I.4.2.1	
	9	Zur Erhaltung der Wälder, insbesondere als Schutz- und Erholungsraum, ist im Plangebiet nach den Prinzipien der nachhaltigen, forstlichen Bewirtschaftung zu verfahren. Das heißt, „man entnehme dem Wald nicht mehr Holzmasse, als gleichzeitig nachwächst“. Somit sind zum Erhalt des waldartigen Charakters und zur inneren Durchgrünung des Plangebiets in den nachfolgend aufgeführten Teilbereichen heimische, standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm zu erhalten. Abgängige standortgerechte Laubbäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Teilbereiche: Paintballfeld / Multifunktionsbereich / Funsportbereich. Es ist ein Kronenschluss von mind. 80% zu gewährleisten. (V) s. Textfestsetzungen I.4.2.2 und 4.2.4	
	10	Anpflanzung von 3 Solitärgehölzen im Eingangsbereich des Outdoor- und Freizeitparks (südlich des alten Wachgebäudes). Es sind 3 Stieleichen (Quercus robur) entlang des Erschließungsweges im Bereich der renaturierten Springkrautfläche zu pflanzen. (A) s. Textfestsetzungen I.4.2.3 und 4.2.4	
	11	<u>Geländemodellierungen:</u> Im Bereich des Baufensters sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Geländemodellierungen mit Böschungsneigungen von maximal 1:1,5 auszuführen und zu begrünen. Die Böschungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit einem Pflanzbedarf von 1 Laubbaum 2. Ordnung und 7 Sträuchern pro 12 m² zu bepflanzen (Empfehlungen zur Artenauswahl siehe Pflanzenvorschlagsliste) – soweit kein sonstiges Pflanzgebot entgegensteht. (A) s. Textfestsetzungen I.4.1.5 und 4.2.4	

3.3.4 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Plangebiet umfasst die Flächen des ehemaligen Bundeswehr-Munitionsdepots „Rosengarten“. Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung lag die Konversionsfläche brach. 2008 hat der Vorhabenträger das ca. 19 ha große Gelände erworben mit der Absicht, einen naturnah gestalteten Outdoor- und Freizeitpark zu entwickeln und zu betreiben. Neben der verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zu Koblenz sowie der guten Anbindung an die Ballungszentren Köln-Bonn (über die A 3) und Rhein-Main (über die A 61) trugen die vorhandene innere Gebietserschließung und der naturnahe Charakter der ehemaligen Militärfäche wesentlich zur Entscheidungsfindung bei. Damit konnte sich das Plangebiet gegenüber möglichen Alternativstandorten durchsetzen.

Das Nutzungskonzept des Outdoor- und Freizeitparks wurde im Verlauf der Planung durch den Investor mehrfach modifiziert. Insbesondere immissionsträchtige und grundwassergefährdende Nutzungen wurden ausgeschlossen. Auch die baulichen Tätigkeiten wurden zum Schutz von Natur und Landschaft auf ein Minimum reduziert. Die geplanten Nutzungen sind innerhalb des Gebiets entsprechend den Geländeansforderungen verteilt und in vorhandene Strukturen eingefügt. Rodungen und Erdbewegungen sind damit nur in kleineren Teilbereichen notwendig.

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 BESCHREIBUNG DER ANGEWANDTEN UNTERSUCHUNGS- UND BEWERTUNGSVERFAHREN / VORGEHENSWEISE

Zur Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Randbereiche erfolgte eine Bestandskartierung im Rahmen mehrerer Begehungen im Zeitraum November 2010 bis September 2011, zuletzt in 2019, in Anlehnung an das Biotopkataster Rheinland-Pfalz (MINISTERIUMS FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ MUFV, STAND 04/2007).

Ergänzend wurden avifaunistische Untersuchungen zu verschiedenen Jahreszeiten von November 2010 bis September 2011 durchgeführt. Dabei wurde nach der Methode der Linienkartierung verfahren.

Die Bewertung des aktuellen Zustands des Arten- und Biotoppotentials erfolgte nach Vorgabe der Handlungsanweisung HVE (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT, 1998).

4.2 MONITORING

Nach § 4c BauGB müssen Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen. Hiermit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierbei legen die Gemeinden eigenverantwortlich den Zeitpunkt und den Umfang des Monitoring sowie die Art und den Umfang der zu ziehenden Konsequenzen fest. Diese Vorgaben sind im Umweltbericht darzulegen. Die von den Behörden mitgeteilten Informationen nach § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Bau-

leitplanverfahrens sind ebenfalls im Rahmen des Monitoring zu nutzen.

Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für geplante Bauvorhaben und deren Erschließung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall differenzierter weiterentwickelt werden kann.

Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zu Baugestaltung sowie Höhenentwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebiets bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebiets	2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbilddokumentation - Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Rückhaltung/ Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus
Artenvielfalt, Habitatstrukturen	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rosengarten“ ist anlog der dargestellten Matrix zu überwachen.

4.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungsanlass/Inhalt

Der Vorhabenträger Massive Events GmbH plant die Errichtung und den Betrieb eines Outdoor- und Freizeitparks auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehr-Munitionsdepots „Rosengarten“ in der Gemarkung Simmern. Das Konzept sieht die Entwicklung der verschiedensten Sportarten den aktuellen Freizeittrends folgend in einer naturnahen Umgebung vor. Die vorhandene Vegetation sowie bestehende Gebäude, Bunkeranlagen, Mauern und Erschließungswege sind in das Nutzungskonzept einbezogen. Darüber hinaus ist die Errichtung weiterer baulicher Anlagen in einem geringen Umfang vorgesehen. Immissionsträchtige und grundwassergefährdende Nutzungen, wie z.B. Motorsport, Baggerfeld, Fußballfeld, Campingplatz und Logistikzentrum wurden im Verlauf des Verfahrens aus Gründen der Umweltvorsorge aus der Planung herausgenommen.

Übergeordnete Planungen

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur ist das Plangebiet als **Sonderbaufläche Freizeit und Erholung** dargestellt. Der Bebauungsplan wurde damit aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes. Es befinden sich dort auch keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebiets keine geschützten oder im Biotopkataster 2006 erfassten Biotope vorhanden. Die geplanten Freizeitparkflächen befinden sich ebenfalls weder innerhalb noch in räumlicher Nähe zu einem FFH-Schutzgebiet oder einem Vogelschutzgebiet.

Allerdings liegt die ehemalige Militärfäche in der **Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Meerkatz“** sowie innerhalb des **Naturparks Nassau**, jedoch nicht im Bereich einer festgelegten Kernzone.

Gemäß Darstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD, 2017) liegt das Plangebiet innerhalb eines **Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus** und ist Teil eines **regionalen Grünzugs**. Das Plangebiet ist nicht in der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) des Westerwaldkreises erfasst.

Für die vom Planvorhaben ausgehenden Eingriffe wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und sonstiger Fachbehörden ausreichende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die Schutzziele des **Wasserschutzgebiets**, des **Naturparks** sowie die **übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung** werden auch aufgrund des Ausschlusses Grundwassergefährdender Nutzungen, der naturnahen Ausgestaltung der Freizeitnutzungen sowie dem Erhalt des waldartigen Charakters nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen des Planvorhabens

Die beabsichtigte Umnutzung steht den landespflegerischen Zielsetzungen zwar entgegen, allerdings sind aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs und der naturnahen Gestaltung des Outdoor- und Freizeitparks keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen gegeben. Die Eingriffe sind in ihrer Gesamtheit innerhalb des Plangebiets kompensierbar.

Falls es zur Realisierung des Planvorhabens kommt, wird sich der Zustand der Umwelt nicht wesentlich verändern. Durch das Vorhaben sind keine wesentlich beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Boden-, Wasser- und Klimapotential zu erwarten. Das Arten- und Biotopotential wird zwar durch die Inanspruchnahme von bislang un bebauten Flächen, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, beeinträchtigt. Allerdings bedingt der Eingriff keine Veränderungen in den Verbreitungsbedingungen und der Population von schützenswerten Tier- und Pflanzenarten. Die Landschaftsbildqualität und das Erholungspotential des Raums werden sich ebenfalls durch den Erhalt des waldartigen Charakters und eine intensive Eingrünung nicht nachhaltig verändern.

Durch die Einschränkung auf nicht motorisierte Nutzungen entstehen keine erheblichen Belästigungen für die umliegenden schutzwürdigen Gebiete und das Schutzgut „Mensch“. Ebenso wird mit dem Ausschluss bestimmter Nutzungen dem Wasserschutz Rechnung getragen.

Nullvariante

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens ist für die Laubwaldbereiche von dem Erhalt bzw. der Entwicklung eines standorttypischen Buchenmischwalds mit gestufter Altersstruktur auszugehen. Dabei ist aufgrund der globalen Klimaentwicklung insgesamt von einer Zunahme der wärmeliebenderen Baumarten auszugehen.

Die vorhandenen Gebäude und Erschließungsstraßen würden einem zunehmenden baulichen Verfall preisgegeben und überwuchert.

Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Im Rahmen der Forderungen aus § 15 BNatSchG Beeinträchtigungen auszugleichen, ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen. Eingriffe sind soweit als möglich zu unterlassen oder zu minimieren. Daher werden die baulichen Beeinträchtigungen auf den unbedingt notwendigen Flächenbedarf beschränkt und grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs ist innerhalb des Plangebiets möglich. Der durch den Eingriff entstehende Lebensraumverlust ist durch Schaffung art- und wertgleicher Lebensräume zu kompensieren. Im Rahmen der Kompensation wird beabsichtigt die bisher Neophytenflächen zu beseitigen und die Fläche als Extensivwiese nachhaltig zu pflegen, den dichten Stangenwald durch Auslichtungsmaßnahmen zu einem Eichen-Hainbuchenmischwald zu entwickeln, sowie Solitär bäume entlang von vorhandenen Ver-

kehrswegen zu pflanzen. Durch diese Maßnahmen erhält der Waldbereich innerhalb des Plangebiets eine ökologische Aufwertung.

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die vorgesehene Versiegelung auszugleichen bzw. zu minimieren, sind die vorhandenen Einrichtungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers zu nutzen.

Monitoring

Das Monitoring ist auf die Kontrolle der Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen zur Baugestaltung, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen, zum Pflanzgebot von heimischen Laubgehölzen und zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auszurichten.

5. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG UND DER STAATSKANZLEI-LANDESPLANUNG RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Hydrologische Übersichtskarte, Mainz 1965.

BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (BDLA, Hrsg.): Eine gestufte Biotopbewertung in der örtlichen Landschaftsplanung. Bonn 1994.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen. Bonn- Bad Godesberg 1972.

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover 1982.

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften, Mainz 1968

HEHL-LANGE, in: Natur und Landschaft, Heft 6 1998

KATASTER- UND VERMESSUNGSVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ

http://www.naturschutz.rlp.de/website/lanis/lanis_neu/viewer.htm

<http://www.natura2000.rlp.de/Steckbriefe.htm>

KRATSCH, DIETRICH: Europarechtlicher Artenschutz, Vorhabenzulassung und Bauleitplanung; In: Natur und Recht, 29, 2007.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), 1998.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (Hrsg.): Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Westerwald. Oppenheim 1993.

LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF SICHT (HRSG.): Rote Listen von Rheinland-Pfalz, Standardartenliste von 08.11.2006; 2. erw. Auflage Sept. 2007

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN: Erfassung potentieller Kontaminationen auf Konversionsflächen – Liegenschaftsbericht BW-Standortmunitionsniederlage Koblenz „Rosengarten“ an der B 49, Koblenz, 2001

MINISTERIUM FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Geoportal Wasser – Gewässergüte- und Gewässerstrukturgütekarten. 2005

www.wasser.rlp.de

MINISTERIUM FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Biotopkataster Rheinland-Pfalz (MUFV, Stand 04/2007).

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald. Koblenz 2017

STAATSKANZLEI RHEINLAND-PFALZ: Landesentwicklungsprogramm IV. Mainz 2008

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ

www.infothek.statistik.rlp.de

DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell 2005