



# Stadt Vallendar

## Bebauungsplan "Rheinufer Nord"

Fachbeitrag Naturschutz

Stand: 25.01.2021



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

**Stadt Vallendar**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

Kaiserslautern, Januar 2021

## Gliederung / Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Beschreibung der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und Grundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Regionaler Raumordnungsplan</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Flächennutzungsplanung</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>Schutzgebiete</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3.1</b>	<b>Natura-2000-Gebiet</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3.2</b>	<b>Naturpark</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3.3</b>	<b>Naturschutzgebiet</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3.4</b>	<b>Naturdenkmal</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3.5</b>	<b>Landschaftsschutzgebiet</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3.6</b>	<b>Geschützter Landschaftsbestandteil</b> .....	<b>9</b>
<b>3.4</b>	<b>Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Naturräumliche Gliederung</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2</b>	<b>Geologie / Topographie</b> .....	<b>10</b>
<b>4.3</b>	<b>Boden</b> .....	<b>10</b>
<b>4.4</b>	<b>Wasser</b> .....	<b>10</b>
<b>4.5</b>	<b>Klima</b> .....	<b>11</b>
<b>4.6</b>	<b>Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung</b> .....	<b>12</b>
<b>4.7</b>	<b>Arten und Biotope</b> .....	<b>12</b>
<b>4.7.1</b>	<b>Heutige potentielle natürliche Vegetation</b> .....	<b>12</b>
<b>4.7.2</b>	<b>Biotoptypen/Realnutzung</b> .....	<b>12</b>
<b>4.7.3</b>	<b>Fauna</b> .....	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft</b> .....	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Flächen und Elemente mit mittlerer bis hoher Bedeutung</b> .....	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung</b> .....	<b>17</b>
<b>5.3</b>	<b>Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen</b> .....	<b>17</b>
<b>5.4</b>	<b>Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung</b> .....	<b>18</b>
<b>5.5</b>	<b>Kultur und Sachgüter, Raumnutzung</b> .....	<b>18</b>
<b>5.6</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung</b> .....	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Zielvorstellungen für Natur und Landschaft</b> .....	<b>19</b>
<b>6.1</b>	<b>Boden</b> .....	<b>19</b>
<b>6.2</b>	<b>Wasserhaushalt</b> .....	<b>19</b>

<b>6.3</b>	<b>Klima / Lufthygiene</b> .....	<b>20</b>
<b>6.4</b>	<b>Arten- und Biotopschutz</b> .....	<b>20</b>
<b>6.5</b>	<b>Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild</b> .....	<b>21</b>
<b>7.1</b>	<b>Flächenbilanzierung</b> .....	<b>21</b>
<b>7.2</b>	<b>Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG</b> .....	<b>23</b>
<b>7.3</b>	<b>Auswirkungen auf den Bodenhaushalt</b> .....	<b>23</b>
<b>7.4</b>	<b>Auswirkungen auf den Wasserhaushalt</b> .....	<b>23</b>
<b>7.5</b>	<b>Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima</b> .....	<b>23</b>
<b>7.6</b>	<b>Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz</b> .....	<b>24</b>
<b>7.7</b>	<b>Ortsbild, Naherholung</b> .....	<b>24</b>
<b>7.8</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen</b> .....	<b>25</b>
<b>8.1</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen</b> .....	<b>25</b>
<b>8.2</b>	<b>Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung</b> .....	<b>25</b>
<b>8.3</b>	<b>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange</b> .....	<b>26</b>
<b>8.4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Maßnahmen</b> .....	<b>26</b>
<b>8.5</b>	<b>Zugeordnete Ökokontoflächen</b> .....	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung</b> .....	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassende Gegenüberstellung aller Auswirkungen und Maßnahmen</b> .....	<b>29</b>
<b>11</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>30</b>
<b>12</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden</b> .....	<b>31</b>
<b>12.1</b>	<b>Gesetze</b> .....	<b>31</b>
<b>12.2</b>	<b>Fachpläne / Fachgutachten</b> .....	<b>31</b>
<b>12.3</b>	<b>Weitere Quellen</b> .....	<b>31</b>
<b>13</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>32</b>
<b>13.1</b>	<b>Pflanzlisten</b> .....	<b>32</b>
<b>14</b>	<b>Anlage</b> Willigalla-Ökologische Gutachten: Anlage eines Ausweichhabitats für die Mauereidechse .....	<b>33</b>

## 1 Beschreibung der Planung

Die Stadt Vallendar plant auf ehemaligen Lagerflächen der Deutschen Bahn den Bau eines Parkhauses.

Das Vorhaben befindet sich in der Verbandsgemeinde Vallendar (Kreis Mayen-Koblenz).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 0,80 ha.



Abb. 1: Ausschnitt aus der topographischen Karte (Quelle: LANIS 2020).



Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans (Quelle: BBP 2020).

## 2 Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

*Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz „[...] sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

*Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist „der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“*

*„Der Verursacher ist verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).[...] Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist.“*

Weiter sind die Ergänzungen aus § 7 LNatSchG RLP „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu berücksichtigen, die die Anforderungen bezüglich Art und Lage der Ersatzmaßnahmen näher beschreiben.

Im Verfahren zur Eingriffsregelung gemäß § 17 Bundesnaturschutzgesetz sind „vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs zu machen (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan).“

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 Bundesnaturschutzgesetz: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“ (Verweis auf § 1a BauGB)

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt gemäß § 2a Baugesetzbuch im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) sowie Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotope), ergänzt durch § 15 LNatSchG RLP, wird im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz mit betrachtet bzw. es liegt für die Belange des Artenschutzes eine artenschutzrechtliche Einschätzung vor. Gegebenenfalls werden hieraus eigenständige Verfahrensschritte (beispielsweise Befreiung vom Verbot des Eingriffs in geschützte Lebensräume) erforderlich.

### 3 Planerische Vorgaben und Grundlagen

#### 3.1 Regionaler Raumordnungsplan<sup>1</sup>

Im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 sind im Plangebiet folgende Ausweisungen betroffen:

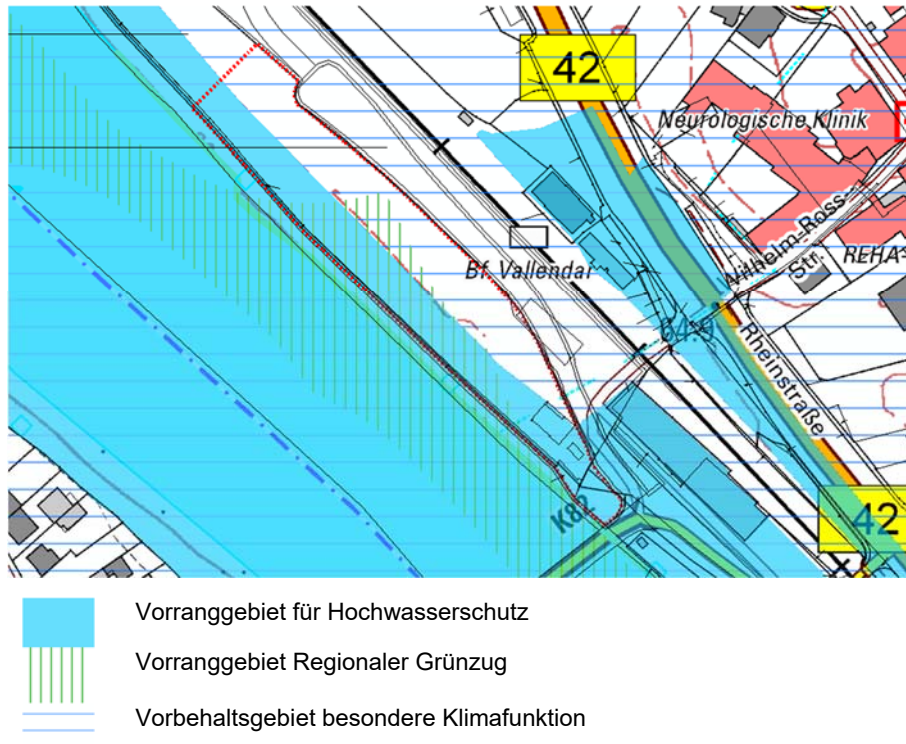


Abb. 3: RROP Mittelrhein-Westerwald 2017  
(WMS- Dienst:[http://map1.sgd nord.rlp.de/kartendienste\\_rok/mod\\_ogc/wms\\_get-map.php?mapfile=rrop\\_mw\\_2017&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&](http://map1.sgd nord.rlp.de/kartendienste_rok/mod_ogc/wms_get-map.php?mapfile=rrop_mw_2017&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&)).

Der RROP Mittelrhein-Westerwald führt zu den Ausweisungen folgendes auf:

**Vorranggebiete Hochwasserschutz** sind von jeglicher Bebauung und abflusshemmenden Nutzungen freizuhalten.

**Regionale Grünzüge** [...] dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen. Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.

In den **Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion** sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,

<sup>1</sup> Die Ziele (Vorrang- und Ausschlussgebiete) sind rechtsverbindliche Vorgaben und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Dagegen entsprechen die Grundsätze (Vorbehaltsgebiete) allgemeinen Vorgaben, die im Rahmen weiterer Ermessens- und Abwägungsentscheidungen berücksichtigt werden sollen.

- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

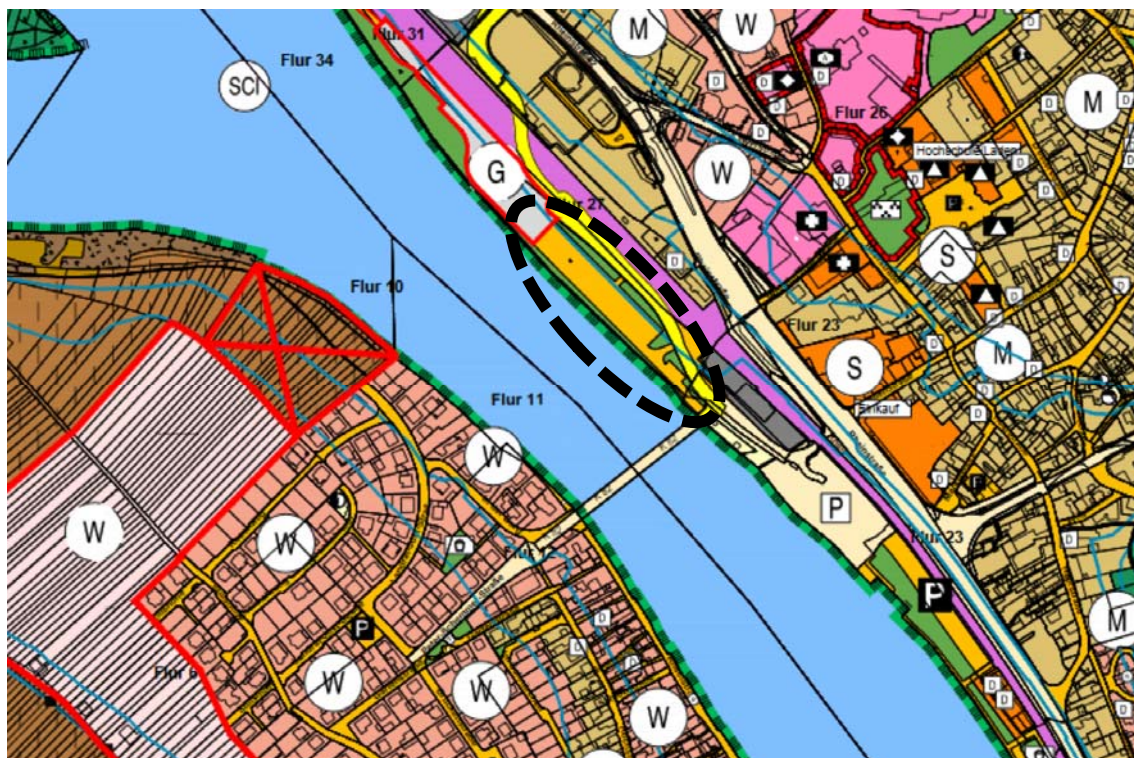


Abb. 4: Entwurfsfassung Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar  
Quelle: Verbandsgemeinde Vallendar, Stand 02/2020

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erfolgt eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar. Dieser hat im Zeitraum vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchlaufen. In der derzeitigen Entwurfsfassung werden die Flächen im Plangebiet als Verkehrsfläche dargestellt sowie in untergeordneter Fläche als öffentliche Grünfläche und gewerbliche Baufläche dargestellt.

Es ist somit davon auszugehen, dass der Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar entwickelt sein wird.

### 3.3 Schutzgebiete

#### 3.3.1 Natura-2000-Gebiet

Im Plangebiet selbst besteht keine Ausweisung eines Natura-2000-Gebiets. Der Geltungsbereich grenzt jedoch unmittelbar an das FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-301).



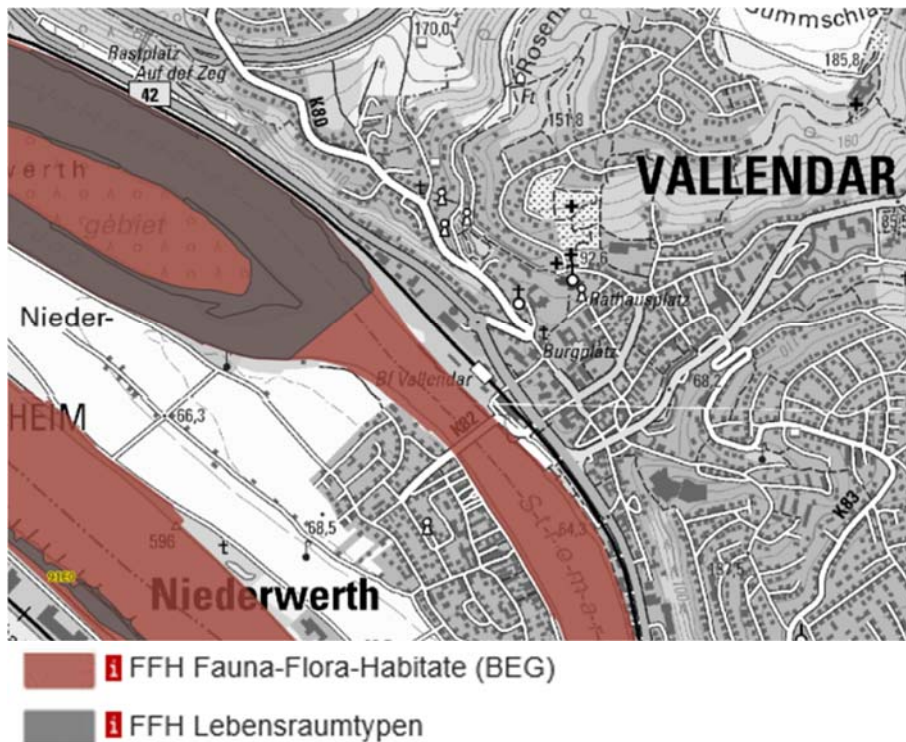


Abb. 5: Lage des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ (Quelle: LANIS 2020).

Das FFH-Gebiet hat folgende Erhaltungsziele<sup>2</sup>

„Erhaltung und Wiederherstellung von

- *Naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitate für Fischarten,*
- *einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,*
- *von natürlichem Auwald auf Rheininseln“*

Zu den wertgebenden Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie zählen:

- *3270 – Flüsse mit Schlammhängen mit Vegetation des *Chenopodium rubri* p.p. und des *Bidention*,*
- *6430 - Feuchte Hochstaudenfluren der planaren bis alpinen Stufe,*
- *\*91E0 - Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)\*.*

Zu den wertgebenden Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie zählen:

- *Alosa alosa (Maifisch),*
- *Lampetra fluviatilis (Flussneunauge),*
- *Petromyzon marinus (Meerneunauge),*
- *Salmo salar (Lachs),*
- *Unio crassus (Gemeine Flussmuschel).*

*\*prioritärer Lebensraumtyp*

<sup>2</sup> Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22. Dezember 2008

Das Plangebiet ist durch infrastrukturelle Nutzungen (Parkplätze) und Lagerflächen (Container) geprägt. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine der zuvor aufgeführten, wertgebenden Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie noch wertgebende Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie betroffen. Auch werden durch die geplanten Nutzungen des Bebauungsplans die aufgeführten Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Mittelrhein“ (FFH-5510-30) nicht tangiert. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen oder erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-30) hat.

### 3.3.2 Naturpark

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

### 3.3.3 Naturschutzgebiet

Die Ausweisung eines Naturschutzgebiets liegt im unmittelbaren Plangebiet nicht vor. In einer Entfernung von etwa 300 m befindet sich hingegen das Naturschutzgebiet „Insel Graswerth“ (NSG-7137-020), welches „der Erhaltung des Feuchtgebietes mit seinen Wasser- und Sumpfflächen als Standort zahlreicher seltener Pflanzen sowie als Brut- und Rastgebiet zahlreicher seltener Vogelarten“ dient.<sup>3</sup> So werden als Leitarten des NSGs u.a. Beutelmeise, Eisvogel, Fischadler, Graureiher, Grünspecht, Kleinspecht, Kormoran, Nachtigall, Pirol und Schellente genannt.<sup>4</sup>



Abb. 6: Lage des Naturschutzgebiets „Insel Graswerth“ (Quelle: LANIS 2020).

### 3.3.4 Naturdenkmal

Es befindet sich kein Naturdenkmal innerhalb des Plangebiets.

### 3.3.5 Landschaftsschutzgebiet

Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets liegt für den Bereich des Plangebiets nicht vor.

### 3.3.6 Geschützter Landschaftsbestandteil

Es befindet sich kein geschützter Landschaftsbestandteil im Plangebiet.

<sup>3</sup> www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 02/2015

<sup>4</sup> LfUG (1995): Pflege- und Entwicklungsplan für das Naturschutzgebiet Insel Graswerth.

### 3.4 Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Plangebiets keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG zu verzeichnen. Innerhalb des angrenzenden FFH-Gebiets bzw. als Teil des Naturschutzgebiets befinden sich die geschützten Biotope „Auwälder im NSG Graswerth“ (BT-5511-0781-2006) und „Rheinarme um Rheininsel Graswerth“ (BT-5511-0785-2006) im näheren Umfeld des Plangebiets.

## 4 Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

### 4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört innerhalb der Großlandschaft „Mittelrheingebiet“ (29) zur naturräumlichen Haupteinheit des „Mittelrheinischen Beckens“ (291) bzw. zur Untereinheit „Neuwieder Rheintalweitung“ (291.0).

Das mittlrheinische Becken ist vor allem durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die bestehenden Siedlungsflächen geprägt. Insbesondere die zentrale Talebene der Neuwieder Rheintalweitung weist beispielsweise durch die Städte Koblenz, Andernach und Neuwied einen hohen Anteil an Bebauung auf. Daneben bestehen ackerbauliche Nutzungen und Erwerbssobstanbau. Ein weiteres Charakteristikum des Naturraums stellen die langgezogenen Inseln im Rhein dar.<sup>5</sup>

### 4.2 Geologie / Topographie

Das Geländeniveau fällt von der nordöstlichen Grenze des Plangebiets zum Rheinufer hin von etwa 66 m ü. NN auf 63 m ü. NN ab.

Bei dem geologischen Untergrund im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um fluvatile Sedimente des Rheins mit lehmigem bis sandigem, teilweise kiesigem Material.

### 4.3 Boden

Das Plangebiet ist Teil der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit.<sup>6</sup>

Die vorherrschende Bodenart im Umfeld des Plangebiets sind lehmige Sande und sandige Lehme als Auensedimente des Rheins. Der Bereich des Plangebiets selbst ist jedoch anthropogen überformt bzw. versiegelt, die natürliche Abfolge der Bodenhorizonte sowie die natürlichen Bodenfunktionen sind eingeschränkt oder nicht mehr vorhanden.

### 4.4 Wasser

Direkt an das Plangebiet grenzend verläuft der Vallendarer Stromarm (Gewässer 3. Ordnung) als Nebenarm des Rheins (Gewässer 1. Ordnung). Dieser weist eine vollständig veränderte Gewässerstruktur sowie eine als übermäßig verschmutzt eingestufte Gewässergüte auf.<sup>7</sup>

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft „Quartäre und pliozäne Sedimente“. Hierbei handelt es sich um unverfestigte Sedimentgesteine mit einem

<sup>5</sup> [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de), Online-Abfrage 06/2020

<sup>6</sup> [www.mapserver.lgb-rlp.de](http://www.mapserver.lgb-rlp.de), Online-Abfrage 06/2020

<sup>7</sup> [www.geoportal-wasser.rlp.de](http://www.geoportal-wasser.rlp.de), Online-Abfrage 02/2020

hohen nutzbaren Speichervolumen. Die potenzielle Grundwasserneubildungsrate beträgt 75 mm/a und ist damit als gering einzustufen. Der Geltungsbereich ist darüber hinaus zu einem großen Teil versiegelt, weshalb die Neubildung von Grundwasser stark eingeschränkt ist.

Der südliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets (HQ 100: mittleres Hochwasserereignis, Überschreitung alle 100 Jahre). Der übrige Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines nachrichtlich mitgeteilten Hochwasserrisikobereichs, in welchem es zu Extremereignissen kommen kann, die jedoch statistisch gesehen sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten.

Der Meerbach, der das Plangebiet vom Stadtgebiet her zum Rhein hin durchfließt, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans verrohrt.

Es besteht keine Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet.

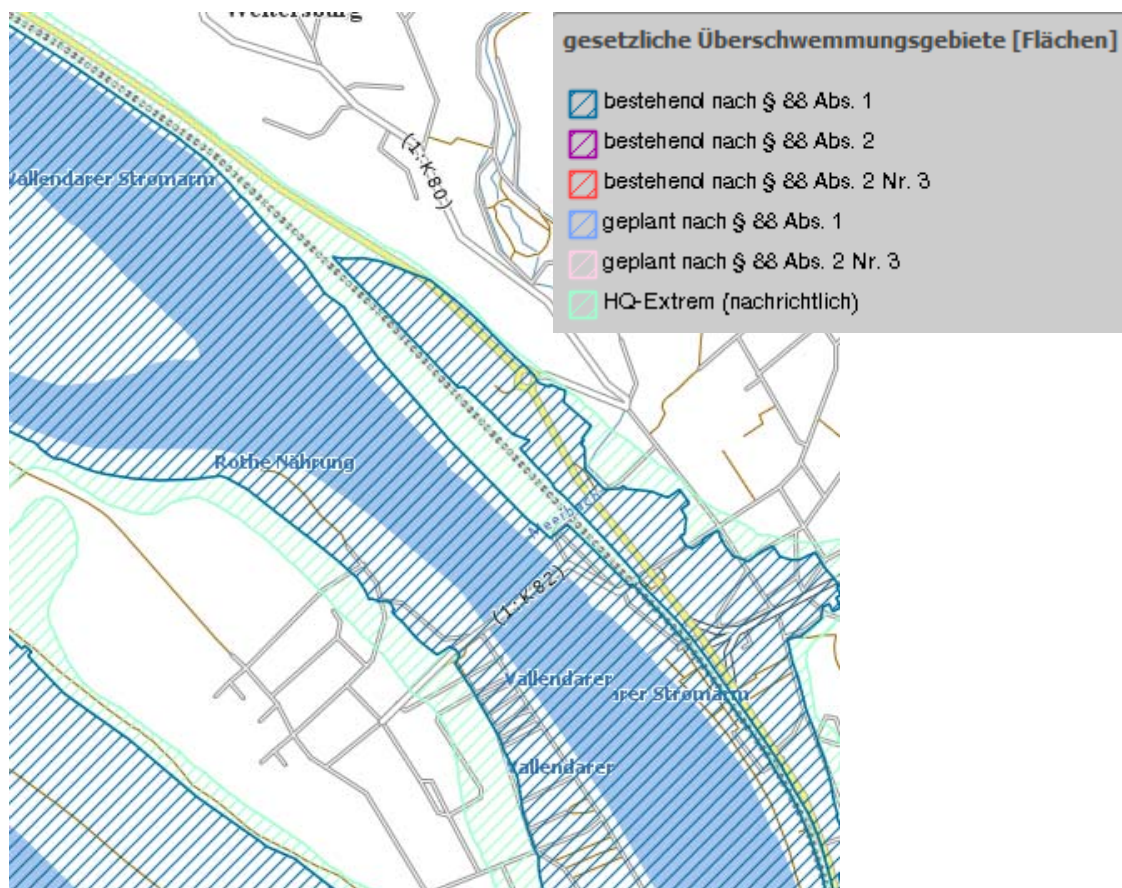


Abb. 7: Gesetzliche Überschwemmungsgebiete in der Umgebung des Plangebiets (Quelle: GeoPortal Wasser 06/2020).

#### 4.5 Klima

Die bestimmenden Wetterdaten sehen wie folgt aus:<sup>8</sup>

Hauptwindrichtung	Südwest
Mittlere wirkliche Lufttemperatur / Jahr	9-10 °C
Mittlere Niederschlagssummen / Jahr	600-650 mm

<sup>8</sup> Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz, Deutscher Wetterdienst, 1957

Das Klima entspricht damit in etwa den Verhältnissen im südlichen Vorderpfälzer Tiefland.<sup>9</sup>

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“). Dies bedeutet, dass das Plangebiet im Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten) liegt.

#### 4.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines städtisch geprägten Umfelds. In der näheren Umgebung befinden sich gewerbliche Nutzungen, das Plangebiet selbst ist vor allem durch infrastrukturelle Nutzungen (Parkplätze) und Lagerflächen (Container) geprägt. Entlang des Rheinufers befinden sich Brachflächen mit Gehölzen. Zum Teil bestehen Blickbeziehungen zum Rhein hin.

Das Ortsbild im Plangebiet ist durch die großflächigen Versiegelungen von geringer Ästhetik und untergeordneter Bedeutung hinsichtlich der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbilds. Die naturnahen Gehölzstrukturen am Rheinufer führen zu einer Aufwertung des Ortsbilds.

Das Gebiet besitzt keine relevante Erholungsinfrastruktur, stattdessen bestehen Vorbelastungen durch Störungen im Bereich der Parkplätze.

#### 4.7 Arten und Biotope

##### 4.7.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Abhängigkeit von den Standortansprüchen eine frische Variante des Stieleichen-Hainbuchenwalds (*Stellario-Carpinetum*) einstellen.

##### 4.7.2 Biototypen/Realnutzung

Im Februar 2015 wurde eine Biototypenerfassung im Plangebiet durchgeführt. Diese wurde im November 2019 aktualisiert. Die Bezeichnung und Klassifizierung der erfassten Einheiten erfolgte in Anlehnung an das Biototypenverzeichnis (OSIRIS Schlüssel) des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Mainz.

##### Gehölze

##### **BD6 - Baumhecke, ebenerdig**

Der größere Gehölzbestand im Nordwesten des Geltungsbereichs wurde als Baumhecke kartiert. Darunter befinden sich u.a. Arten wie Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Pappel (*Populus spec.*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Birke (*Betula pendula*). In der Strauchschicht sind Schneeball (*Viburnum spec.*), Rosa (*Rosa spec.*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*) anzutreffen. Die Bestände sind ruderalisiert. In der Krautschicht kommt der Gemeine Beifuß (*Artemisia vulgaris*) vor.

##### **BB0 - Gebüsch, Strauchgruppe**

Hierbei handelt es sich um stärker verbuschte Bereiche aus Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Gemeiner Waldrebe (*Clematis vitalba*).

<sup>9</sup> Planung Vernetzter Biotopsysteme, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1997

### Anthropogen bedingte Biotope

#### **HT3 - Lagerplatz unversiegelt**

Unversiegelte, geschotterte Lagerflächen sind im Osten des Plangebietes anzutreffen.

#### **HT4 - Lagerplatz versiegelt**

Hierbei handelt es sich um ehemalige Bunkerflächen, die durch Betonflächen bzw. gepflasterte Bereiche versiegelt sind. Zwischenzeitlich wurden diese als Lagerfläche verwendet. Durch aufliegendes Substrat haben sich hier verschiedene Brachestadien bis hin zu niedrigen Gehölzen entwickelt.

#### **HV3 - Parkplatz**

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird durch gepflasterte Parkplatzfläche eingenommen.

### Saum bzw. linienhafte Hochstaudenflur

#### **KC0 Randstreifen**

Der artenarme, eutrophe Randstreifen zwischen den ehemaligen Bunkern und den Ufergehölzen wurde als Randstreifen kartiert. Er ist überwiegend durch Gräser und Brennessel bestanden. Stellenweise stehen Brombeeren in der Fläche, bei stärkerer Verbuschung wurde die Fläche als BB0 erfasst.



Abb. 8: Biotypen (Quelle: BBP 2020)

Folgende Fotos verdeutlichen die örtliche Situation:



Blick von der Brücke K 82 ins Plangebiet



Erschließung des Plangebietes von der K 82



Parkfläche im Plangebiet, gepflastert



Ehemaliger Bunker (2019)

### 4.7.3 Fauna

#### Planungshistorie:

- 2004 Artenschutzuntersuchung (Grontmij 2004) im Rahmen des LBM-Planfeststellungsverfahrens zum hochwasserfreien Ausbau der K 82  
→ Hinweise auf das Vorkommen von Reptilien
- 2008/2010 Untersuchung Fledermäuse:  
In Zusammenhang mit dem Abriss von mehreren Gebäuden wurden die Betroffenheit relevanter Fledermausarten untersucht. Die Gebäude sind mittlerweile abgerissen
- 2015 Untersuchung Reptilien (Willigalla 2015):  
Mauereidechse und Schlingnatter wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht festgestellt, aber im weiteren Umfeld nachgewiesen.
- 2016 Auf Bestreben der oberen Naturschutzbehörde und da das Plangebiet des LBM zum hochwasserfreien Ausbau der K 82 unmittelbar an das Gebiet des Bebauungsplans angrenzt, wurde ein gemeinsames Maßnahmenkonzept „Schlingnatter-Mauereidechsen-Habitat“ (Willigalla 2016) erarbeitet. Die Maßnahmen dieses Konzeptes wurden auf die beiden Verfahren (Bebauungsplan und Planfeststellung Straße) aufgeteilt und sind auch unabhängig von der Durchführung bzw. Nichtdurchführung eines der Verfahren funktionsfähig.

#### Aktuelle Situation

Aufgrund des Alters des Artenschutzgutachtens (ca. 5 Jahre) erfolgt eine Aktualisierung der Reptilienkartierung durch das Büro Willigalla durch zwei Begehungen im Zeitraum Juni bis August 2020.

Im Untersuchungsbereich konnte die Mauereidechse knapp außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen werden. Diese nutzen den Geltungsbereich zumindest teilweise als Lebensraum (Jagdgebiet). Erd- und Sandhügel im Geltungsbereich stellen für diese Art potenzielle Eiablageplätze dar.

Ein Nachweis der Schlingnatter gelang nicht.



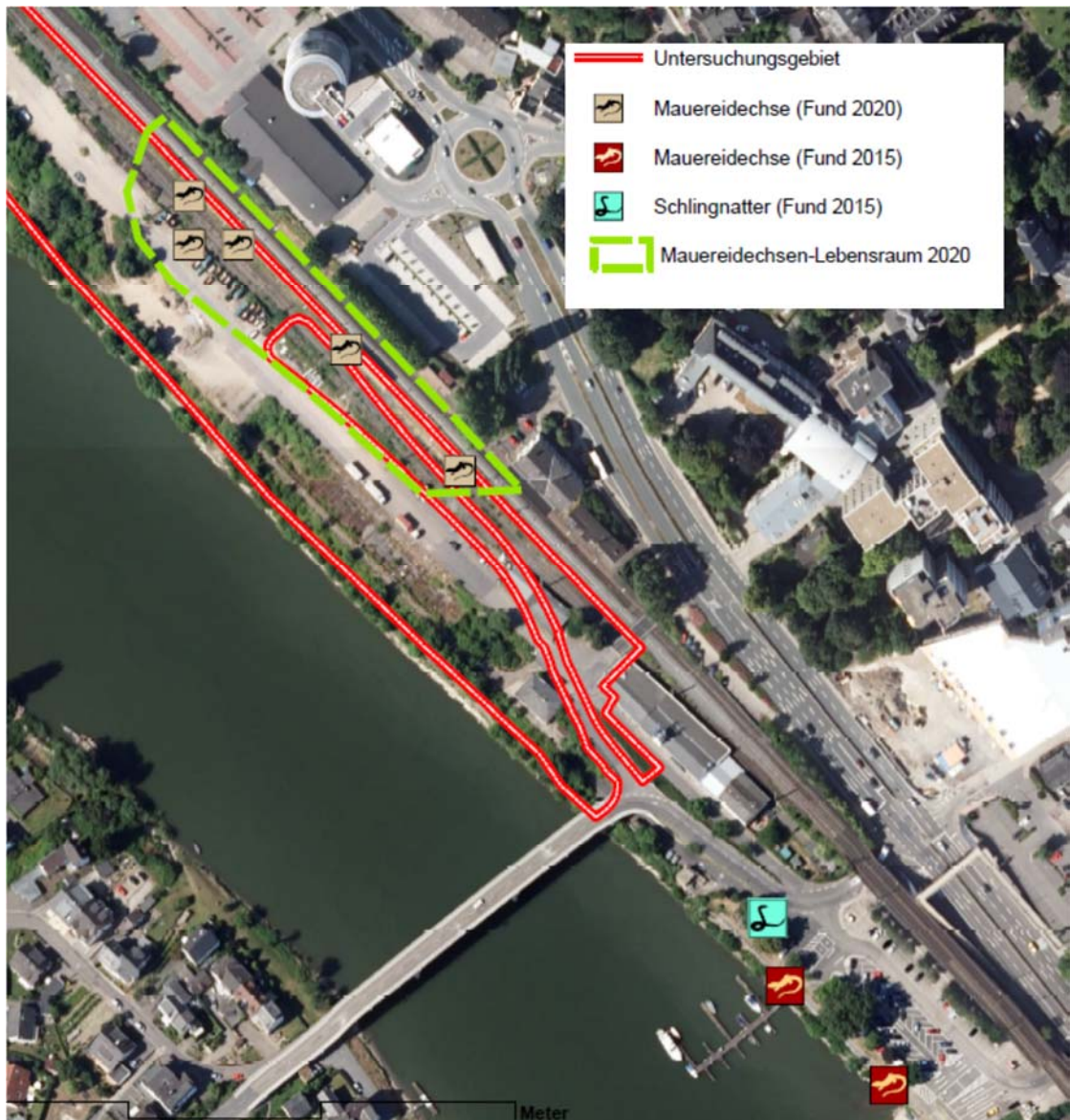


Abb. 9: Reptiliengutachten Willigalla 09/2020

Hinweise auf weitere planungsrelevante Tiervorkommen existieren nicht und sind aufgrund der angetroffenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

## **5 Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft**

Die nachfolgende Bewertung liefert eine zusammenfassende Betrachtung, bei der die Vegetations- und Biotopstruktur im Wesentlichen auch im Sinne eines Indikators für das Funktionieren des Naturhaushaltes insgesamt genutzt wird.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biotoptyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biotoptypen Rheinland-Pfalz) ;
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps;
- Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die folgenden Wertkategorien gebildet:

### **5.1 Flächen und Elemente mit mittlerer bis hoher Bedeutung**

Begleitender Gehölzbestand am Vallendarer Arm (BD6)

### **5.2 Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung**

Verbuschende Bereiche, Ruderale Säume (BB0, KC0)

### **5.3 Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen**

Parkplatz, Lagerflächen (HV3, HT3, HT4)

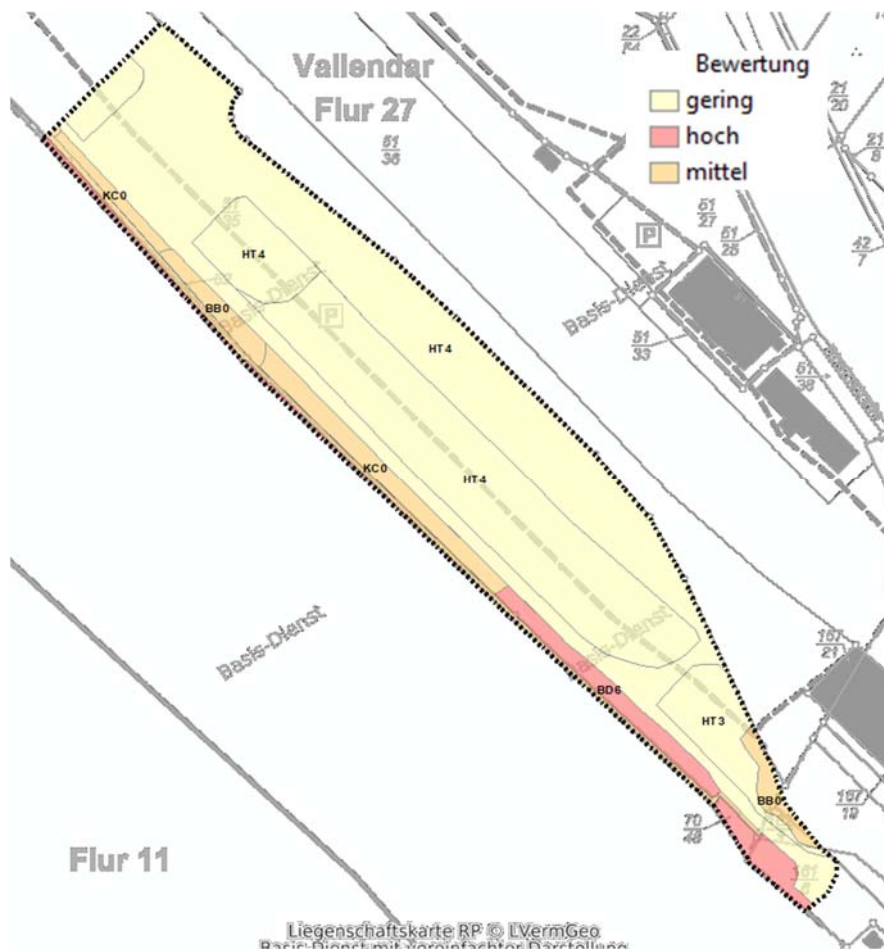


Abb. 10: Biotoptypen -Bewertung (Quelle: BBP 2020)

#### 5.4

#### 5.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das **Orts- und Landschaftsbild** im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist durch gewerbliche Nutzung (u.a. Business-Center, Lidl) und verkehrliche Nutzung (Bahnhof, Bahnstrecke, Parkplätze, Lagerfläche) geprägt. Weiträumige Blickbeziehungen aus dem Plangebiet in die Umgebung bestehen nicht. Es ist auf der Rheinseite durch den Ufersaum gut eingegrünt. Stellenweise existieren kleinere Lücken im Gehölzsaum, die den Blick auf den Fluss freigeben. Das Plangebiet weist kaum naturnahe Strukturen auf, auch ist seine Eigenart und Vielfalt von geringer Bedeutung. Zu sehr ist es durch die gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen beeinträchtigt, die eine starke Vorbelastung darstellen.

Es bestehen keine erholungsrelevanten Strukturen im Gebiet.

#### 5.6 Kultur und Sachgüter, Raumnutzung

##### Kulturgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler oder archäologische Denkmale bekannt.

##### Raumnutzung

Der Geltungsbereich wird derzeit als Parkplatz und Lagerfläche (Container) genutzt.

## 5.7 Zusammenfassende Bewertung

Im Plangebiet sind überwiegend Flächen mit geringer bis fehlender Bedeutung für Natur und Landschaft – anzuführen sind die (teil)versiegelten Parkplätze und Lagerflächen – betroffen. Flächen mit mittlerer Wertigkeit finden sich randlich als ruderale Säume und verbuschende Bereiche.

Als Element mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist der Ufergehölzsaum entlang des Rheinarms anzuführen. Dieser entspricht von seiner Artenzusammensetzung zwar nicht der für diesen Ort charakteristischen Weichholzaue, was mit den Hochwasserschutzvorkehrungen zusammenhängt, stellt aber dennoch ein wichtiges Leitelement für Fledermäuse dar und besitzt eine gewisse Bedeutung für den Biotopverbund. Zudem sorgt er für eine Eingrünung des Gebietes.

Der Geltungsbereich besitzt eine Bedeutung als Lebensraum bzw. Jagdgebiet für die Mauereidechse, die auf den angrenzenden Bahnflächen nachgewiesen wurde. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich.

Die Bedeutung des Gebietes für Landschaftsbild und Erholungsnutzung ist gering.

## 6 Zielvorstellungen für Natur und Landschaft

### 6.1 Boden

#### Allgemeine Zielvorstellungen

- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsigelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1(3) BNatSchG).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB).
- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

#### Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Beanspruchung bereits versiegelter Fläche und Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

### 6.2 Wasserhaushalt

#### Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen.“ (§ 2 Abs. 2 LWG)

### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung von Neuversiegelung durch die unter dem Punkt "Boden" genannten Maßnahmen
- Versickerung / Retention von Oberflächenwasser auf den Freiflächen

## **6.3 Klima / Lufthygiene**

### **Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“
- „Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)

### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets

## **6.4 Arten- und Biotopschutz**

### **Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze

### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Erhalt der Baumhecke im Uferbereich des Vallendarer Arms
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Mauereidechse

## **6.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung**

### **Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- Gestalterische Einbindung (sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen) in das Gesamtareal
- Attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Erhalt der Baumhecke im Uferbereich des Vallendarer Arms zwecks Eingrünung des Bauwerks
- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe

## 7 Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Bebauungsplan hat eine Grundfläche von 0,80 ha.

Festgesetzt werden sollen Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkhaus" und „Parkplatz“.

### 7.1 Flächenbilanzierung

Für die Eingriffsbilanz wird der aktuelle Bebauungsplan-Entwurf zu Grunde gelegt (Stand August 2020).

In der dargestellten Tabelle wird die maximal mögliche Versiegelung (Worst case) ermittelt, die sich durch die Erschließung des Gebietes und die festgesetzten Nutzungen – hier Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - ergibt. Abzüglich der Versiegelung im Bestand beträgt die Neuversiegelung 163 m<sup>2</sup>. Anschließend wird der durch den Bebauungsplan verursachte Verlust an mittelwertigen (1-fach gewertet) und hochwertigen (2-fach gewertet) Biotopstrukturen erfasst. Die Summe aus der Neuversiegelung und dem Verlust an Biotopstrukturen ergibt den Gesamtkompensationsbedarf von 1.017 ha.

	Flächen in m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Geltungsbereichs</b>	<b>8.021</b>
<b>Planung</b>	
<b>Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen</b>	<b>2.092</b>
<b>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>5.147</b>
davon versiegelte Fläche (Parkhaus)	4.645 m <sup>2</sup>
davon versiegelte Fläche (Parkplatz)	100 m <sup>2</sup>
davon begrünte Fläche	402 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen</b>	<b>782</b>
davon Fläche für die Erhaltung von Gehölzen etc.	782 m <sup>2</sup>
<b>Geplante / gestattete zukünftige Versiegelung</b>	<b>6.837</b>
<b>Gegenüberstellung Planung - Bestand</b>	
Versiegelung im Bestand	<b>6.674</b>
Versiegelung in der Planung (Straßenverkehrsfläche)	<b>2.092</b>
Versiegelung in der Planung (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung)	<b>4.745</b>
<b>Neuversiegelung</b> (Versiegelung geplant abzüglich Versiegelung bestehend)	<b>163</b>
<b>Verlust von Biotopstrukturen</b>	<b>854</b>
Verlust von hochwertigen Vegetationsstrukturen 2-facher Ansatz für die Kompensation: (311 m <sup>2</sup> *2)	<b>622</b>
Verlust von mittelwertigen Vegetationsstrukturen 1-facher Ansatz für die Kompensation: (232 m <sup>2</sup> *1)	<b>232</b>
<b>Ausgleichspflichtige Eingriffspotenziale gesamt</b>	<b>1.017</b>



Abb. 11: Entwurf Bebauungsplan mit Stand September 2020

## 7.2 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nachfolgend werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben beschrieben.

Baubedingte Wirkungen:

- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Biotop- und Lebensraumverlust (u.a. Mauereidechse)

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

## 7.3 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Mit Umsetzung des Vorhabens werden bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen beansprucht. Eine Gegenüberstellung der durch die Planung versiegelten Fläche (vgl. Kap. 7.1) mit der im Bestand versiegelten Fläche kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung 163 m<sup>2</sup> neuversiegelt werden.

Es sind aufgrund der bereits größtenteils versiegelten Fläche nur geringfügige, zusätzliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind auszugleichen.

## 7.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet des Vallendarer Stromarms (Gewässer 3. Ordnung). Grundsätzlich ist es in festgesetzten Überschwemmungsgebieten verboten, die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen, Anlagen herzustellen, zu verändern oder zu beseitigen. Grundsätzlich ist für das Vorhaben eine Befreiung durch die zuständige Wasserbehörde notwendig. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn u.a. der Wasserstand und der Abfluss durch die Maßnahme nicht nachteilig verändert wird, der Verlust an Retentionsraum ortsnah, zeitgleich und funktional gleichwertig ausgeglichen wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und das Bauwerk hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Im Geltungsbereich liegt eine als Retentionsraumausgleich für das LBM-Vorhaben K 82 - hochwasserfreie Anbindung der Insel Niederwerth an die B 42 (Darstellung im Bebauungsplan).

Der Hochwasserschutz ist zu beachten. Der Retentionsraumgleich des LBM ist an anderer Stelle zu realisieren. Darüber hinaus sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

## 7.5 Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.



## 7.6 Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz

Es sind keine Schutzgebiete bzw. -objekte betroffen sind.

Von der Versiegelung sind keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen.

Im Zuge der Baumaßnahmen gehen für die Herstellung der Straßenverkehrsfläche und Parkplätze 311 m<sup>2</sup> hochwertige Biotopstrukturen und 232 m<sup>2</sup> mittelwertige Biotopstrukturen verloren.

Der Geltungsbereich besitzt eine nachgewiesene Bedeutung als Lebensraum bzw. Jagdgebiet für die Mauereidechse und potenziell für die Schlingnatter. Bei Realisierung des Vorhabens ohne spezielle Artenschutzmaßnahmen ist mit einem Eintreten der folgenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu rechnen:

- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Rückzugshabitaten der Mauereidechse (Schlingnatter)
- Tötung von Individuen der Mauereidechse (Schlingnatter) während der Bauphase

Es sind somit erhebliche Beeinträchtigung auf den Arten- und Biotopschutz zu erwarten. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich.

## 7.7 Ortsbild, Naherholung

Bei dem Standort handelt es sich um einen - auch aufgrund der Vorbelastung durch die Bahn (Lärm) und die bereits stark anthropogen überprägte Struktur durch die Nutzung als Parkplatz - Raum mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes wird empfohlen, die Höhe des Parkhauses auf maximal 13 m, bezogen auf die Geländeoberkante des Ufergehölzsaums zu beschränken, da dies in etwa auch der Höhe des Ufergehölzsaums entspricht (dies entspricht in etwa einer Höhe über NHN von 77,50 m).

Zudem ist auch für das geplante Brückenbauwerk über die Gleisanlagen, welches zukünftig den zurzeit noch bestehenden schienengleichen Bahnübergang, der als Zufahrt zur Insel Niederwerth dient, ersetzen soll, eine ähnliche Höhe über NHN angedacht.

Eine Eingrünung des geplanten Parkhauses wird aufgrund der Eingrünung durch den Gehölzsaum kaum Fernwirkung besitzen. Das Landschafts- bzw. Stadtbild wird im Falle der Realisierung des Parkhauses verändert. Insgesamt stellt das Vorhaben jedoch, unter Berücksichtigung der oben angegebenen Höhenempfehlung und aufgrund der visuellen Vorbelastungen keine erhebliche Veränderung der.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 7.8 Zusammenfassung

Erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Boden und den Arten- und Biotopschutz zu erwarten. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich.

## 8 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

### 8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

#### V1: Schutz des Oberbodens

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten.

Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen.

#### V2: Schutzmaßnahmen für Vegetationsbestände

Zum Schutz besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich werden für die an die Arbeitsfelder angrenzenden Gehölzbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 getroffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten.

#### V3: Rodungszeitraum

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.

### 8.2 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung

#### M1: Erhalt der Baumhecke (Grünfläche, Uferbereich des Vallendarer Arms)

Die Baumgruppe ist aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes und der Biotopvernetzung unbedingt zu erhalten.

Zum Schutz besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich werden für die an die Arbeitsfelder angrenzenden Gehölzbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 getroffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o.ä. zu treffen.

Sollten Gehölze im Rahmen der Erschließungsrealisierung nicht erhalten werden können, ist hierfür vor Ort für Ersatz zu sorgen.

#### M2: Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (Grünfläche, Parkplätze)

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur optischen Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild sind gemäß Plandarstellung auf den gekennzeichneten Grünflächen Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste A (siehe Anhang) zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsgrünfläche bzw. als Verkehrsgrünfläche auf öffentlichen Parkplätzen dargestellt.

### **M3: Fassadenbegrünung (Parkhaus)**

Baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab 10 m Länge sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4 m eine Pflanze zu setzen.

Baulich nicht geschlossene Fassaden, wie Stützpfeilerkonstruktionen bei Parkhäusern sind zumindest an 30% der Stützpfeiler mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Empfohlen werden Pflanzenarten gemäß der Pflanzliste B (siehe Anhang).

## **8.3 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange**

### **8.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Die nachfolgende Maßnahme stellt eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar. CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### **M4: Maßnahmen für die Mauereidechse (Schlingnatter)**

Die detaillierte Ausgestaltung der Maßnahme ist dem Reptiliengutachten zu entnehmen.

1. Vor Baubeginn ist zwischen Bahndamm und Geltungsbereich ein Reptilienzaun zu errichten, der verhindert, dass Individuen während der Bauphase in die Baufläche eindringen. Dadurch wird eine direkte Gefährdung von Reptilien während der Bauphase vermieden, ebenso eine etwaige Eiablage in ggf. noch geeignete Habitat innerhalb der Baufläche.
2. Vor Baubeginn sind die Reptilien auf dem Baufeld abzusammeln und in ein in der Nähe liegendes, geeignetes oder zuvor angelegtes, temporäres Ausweichhabitat zu verbringen. Zum Abfangen sind mehrere Begehungen durch eine fachkundige Person nötig.
3. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind nachfolgend aufgeführte Einschränkungen der Bauzeiten zu beachten. Die Baufeldfreimachung soll außerhalb der Zeiten der Überwinterung der Reptilien erfolgen (Ende Oktober bis Anfang März) und außerhalb der Haupteiablagezeit der Mauereidechse (Mai bis Mitte August), da Eigelege zerstört werden können. Abweichungen hiervon sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
4. Vor Baubeginn ist außerhalb des Geltungsbereichs ein ausreichend dimensioniertes Ausweichhabitat in räumlicher Nähe anzulegen. Hierfür ist die Fläche des Schüttnbunkers (vgl. Fotos) zu verwenden, welche unmittelbar nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzt. Diese wird derzeit als Lagerfläche für Grünschnitt genutzt, wird aber regelmäßig geräumt. Die Herrichtung der Fläche erfolgt gemäß den Vorgaben der Anlage 1: Willigalla-Ökologische Gutachten „Anlage eines Ausweichhabitats für die Mauereidechse“.

Lage des Ausweichhabitats:

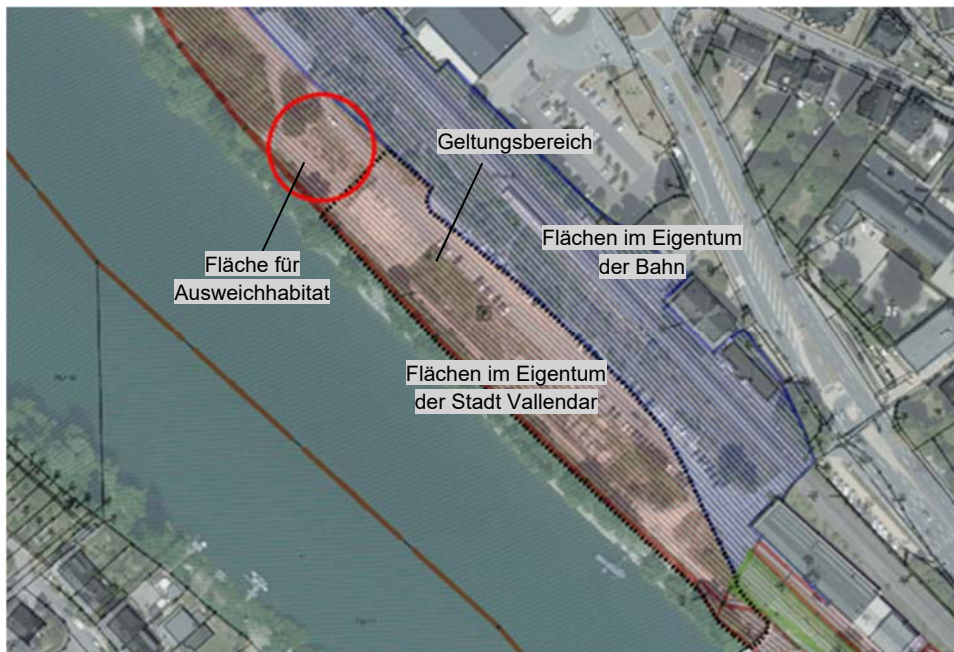


Abb. 12: Lage Ausweichhabitat Mauereidechse (Quelle: BBP 2020)



Abb. 13: Foto Schüttbunker, Foto aus 2015



Abb. 14: Foto Schüttbunker, Foto aus 2020

## 8.5 Zugeordnete Ökokontoflächen

Das Kompensationsdefizit wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Mayen-Koblenz über die Abbuchung aus dem Ökokonto „Feuchtwiesen Nothbachtal“ der Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz ausgeglichen.



Abb. 15: Zugeordnete Fläche des Ökokontos „Feuchtwiesen Nothbachtal“

<b>Lage:</b>	Gemeinde Rüber, Flur 21, Flurstück 5
<b>Flächengröße</b>	615 m <sup>2</sup>
<b>Naturraum Ökokontofläche:</b>	D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
<b>Naturraum Eingriff:</b>	D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
<b>Schutzgebiete:</b>	Keine, Fläche liegt außerhalb des südlich angrenzenden NSG „Feuchtgebiete im Nothbachtal“
<b>Ausgangsbiotop:</b>	Biotopkomplex aus Ufergehölz, Röhricht, Grünlandbrache, feuchte Hochstaudenflur, Neophytenflur, Stillgewässer, Mittelgebirgsbach Zustand: verbracht, ungenutzt
<b>Zielbiotop:</b>	Biotopkomplex aus Ufergehölz, Röhricht, Nass- und Feuchtgrünland, feuchte Hochstaudenflur, Stillgewässer, Mittelgebirgsbach
<b>Maßnahme:</b>	extensive Nutzung, Mahd, Beweidung, Offenhaltungsmaßnahmen nach Bedarf
<b>Sicherung:</b>	Vertragliche Regelung zwischen der Stadt Vallendar und der Stiftung Natur und Umwelt des Kreises Mayen-Koblenz

## 9 Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

Dem Gesamtkompensationsbedarf von 1.017 ha stehen Ausgleichsmaßnahmen in einer Größe von 402 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich und 615 m<sup>2</sup> über Ökokontomaßnahmen gegenüber.

Flächen in m<sup>2</sup>

**Ausgleichspflichtige Eingriffspotenziale gesamt 1.017**

Vermeidung, Verminderung, Ausgleich im Geltungsbereich:	Maßnahme als Ausgleich anrechenbar: <b>x</b>
M1 - Erhalt der Baumhecke	782 m <sup>2</sup>
M2 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern	402 m <sup>2</sup> <b>x</b>
M3 - Fassadenbegrünung (Parkhaus)	/
<b>Verbleibendes Ausgleichsdefizit (1.017 m<sup>2</sup> - 402 m<sup>2</sup>)</b>	<b>615 m<sup>2</sup></b>
<b>Ökokonto</b>	<b>615 m<sup>2</sup></b>

## 10 Zusammenfassende Gegenüberstellung aller Auswirkungen und Maßnahmen

Tabellarische Übersicht mit Beeinträchtigungen – Maßnahmen – Umfang – zeitliche Aspekte (wann sind welche Maßnahmen durchzuführen ggfs. im Vorgriff zur Beeinträchtigung) Beispiel: Funktionale Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz

Betroffene Schutzgüter/ Eingriffsbereich	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich	Erläuterungen
<b>Bodenhaushalt:</b> Verlust von Boden als belebte Oberfläche durch Überbauung/Versiegelung: <b>163 m<sup>2</sup></b>	<u>Vermeidung / Minimierung:</u> – V1 - Schutz des Oberbodens  <u>Ausgleich:</u> – M2 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern  – Ökokontomaßnahme 615 m <sup>2</sup>	Multifunktionaler Ausgleich mit dem Schutzgut Arten und Biotope
<b>Wasserhaushalt:</b> Vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund der geringen Größe und Vorlast	-	
<b>Klima:</b> Vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund der geringen Größe und Vorlast	-	

Betroffene Schutzgüter/ Eingriffsbereich	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich	Erläuterungen
<p><b>Arten- und Biotopschutz:</b> Inanspruchnahme/ Versiegelung von Biotopstrukturen <b>854 m</b></p> <p>Inanspruchnahme/ Versiegelung von Nahrungsraum für die Mauereidechse (gesamter Geltungsbereich)</p>	<p><u>Vermeidung / Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V2 - Schutzmaßnahmen für Vegetationsbestände</li> <li>- V3 - Festlegung von Rodungsfristen außerhalb der Vogelbrutzeiten</li> <li>- M4 - Maßnahmen für die Mauereidechse</li> </ul> <p><u>Ausgleich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M2 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern</li> <li>- Ökokontomaßnahme <span style="float: right;">615 m<sup>2</sup></span></li> </ul>	<p>Multifunktionaler Ausgleich mit dem Schutzgut Boden</p> <p>Kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG</p>
<p><b>Landschafts- / Ortsbild</b></p>	<p><u>Gestaltung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M3 – Fassadenbegrünung</li> </ul>	<p>Eingrünung des Bauwerks</p>

Mit Umsetzung oben beschriebenen landespflegerischen Maßnahmen wird ein wert- und funktionsbezogener Ausgleich erreicht.

## 11 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Vallendar  
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Landschaftsarchitektin Lydia Lenz  
Kaiserslautern, den 25.01.2021

## 12 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

### 12.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der 16. Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz** (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist

### 12.2 Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Einheitlicher Regionalplan Mittelrhein-Westerwald
- **FNP** - Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar
- **BBP** - Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“, 25.01.2021
- **Willigalla Ökologische Gutachten:** „Reptiliengutachten B-Plan Rheinufer-Nord“, 07.10.2015
- **Willigalla Ökologische Gutachten:** „Schlingnatter-Mauereidechsen-Habitat Gesamtkonzept“, 16.06.2016
- **Willigalla Ökologische Gutachten:** „Reptiliengutachten, B-Plan Rheinufer Nord“, 23.09.2020
- **Willigalla Ökologische Gutachten:** „Anlage eines Ausweichhabitats für die Mauereidechse“, 03.12.2020

### 12.3 Weitere Quellen

- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter  
[http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), abgerufen 06/2020
- **Geoportal Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 06/2020



- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter  
<https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=hpnv>, abgerufen 06/2020
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/), abgerufen 06/2020

## 13 Anhang

### 13.1 Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind im Nachbarrechtsgesetz dargelegt:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

### **Pflanzliste A:**

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i> „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus spaethii</i>	Späths Erle
<i>Carpinus betulu</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhofs Glorie“	Schnurbaum
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiser-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenstrauch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	Essigrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa multiflora</i>	Vielblütige Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Weigelia floribunda</i>	Weigelie

### **Pflanzliste B:**

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis in Sorten</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera henrii</i>	Jelängerjelier
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen

## **14 Anlage**

Willigalla-Ökologische Gutachten: Anlage eines Ausweichhabitats für die Mauereidechse, 03.12.2020