

Bebauungsplan

"Gewerbepark an der A61/B262" 6. Änderung und 3. Erweiterung



der Stadt Mendig

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Mendig
Ortsgemeinde:	Mendig
Gemarkung:	Niedermendig
Flur:	2

Satzungsausfertigung

Stand: Dezember 2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt:	Mendig		
Gemarkung:	Niedermendig	Flur:	9

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.2 Historie und Bestand, Planungsanlass und Planerfordernis	2
1.3 Bauleitplanerisches Verfahren	6
1.4 Überörtliche Planungen und Fachplanungen	7
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	7
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	8
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	13
1.4.4 Schutzgebiete	14
1.4.5 Straßenplanungen	14
1.4.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes	15
1.4.7 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe	15
1.4.8 Denkmalschutz	16
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	16
1.6 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte	18
1.6.1 Engere Änderungsbereiche	18
1.6.2 Änderungen im Gesamtbebauungsplan	19
1.7 Auswirkungen der Planung	21
1.7.1 Flächenbilanz	21
1.7.2 Kostenschätzung und Umsetzung	21
2 Umweltbericht	22
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	23
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden	23
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	24
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	26
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	26
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	29
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	33
2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	33
2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	41
2.2.2 Schutzgut Boden	44
2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden	44
2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden	44
2.2.3 Schutzgut Wasser	45
2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser	45
2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser	45

2.2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	46
2.2.4.1	Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft.....	46
2.2.4.2	Bewertung Schutzgut Klima/ Luft.....	46
2.2.5	Schutzgut Landschaft.....	47
2.2.5.1	Beschreibung Schutzgut Landschaft.....	47
2.2.5.2	Bewertung Schutzgut Landschaft.....	48
2.2.6	Schutzgut Mensch.....	49
2.2.6.1	Beschreibung Schutzgut Mensch.....	49
2.2.6.2	Bewertung Schutzgut Mensch.....	50
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	51
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	52
2.4.1	Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	52
2.4.2	Boden.....	53
2.4.3	Wasser.....	54
2.4.4	Klima/ Luft.....	55
2.4.5	Landschaftsbild.....	55
2.4.6	Mensch und Gesundheit.....	56
2.4.7	Auswirkungen auf die Fläche.....	57
2.4.8	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen.....	57
2.4.9	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.....	57
2.4.10	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	58
2.4.11	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	60
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen.....	62
2.6	Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise.....	63
2.7	Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	66
2.8	Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere.....	68
2.9	Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.....	69
2.10	Zusätzliche Angaben.....	72
2.10.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten.....	72
2.10.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	72
2.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	73
2.10.4	Referenzliste der Quellen.....	76
3	Zusammenfassende Erklärung.....	77

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:20.000)	1
Abbildung 2:	Luftbild.....	2
Abbildung 3:	Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ aus 1998	3
Abbildung 4:	Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2000	4
Abbildung 5:	Bebauungsplan „5. Änderung und 2. Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2021	5
Abbildung 6:	Auszug aus dem LEP IV.....	7
Abbildung 7:	großräumiger Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald.....	8
Abbildung 8:	kleinräumiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald.....	9
Abbildung 9:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig.....	13
Abbildung 10:	Sturzflutgefährdungskarte.....	17
Abbildung 11:	Blick auf die Teilfläche „Nord“ (Blickrichtung Südosten→ Nordwesten)	29
Abbildung 12:	Blick über die südliche Teilfläche in Blickrichtung Süden→ Norden.....	30
Abbildung 13:	Blick auf Teilfläche „Nordwest“ in Blickrichtung Nordwesten→ Südosten	30
Abbildung 14:	bestehender Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“, o.M.	32
Abbildung 15:	Ruderalvegetation.....	34
Abbildung 16:	Obstbaumreihe	34
Abbildung 17:	Gebüsch.....	35
Abbildung 18:	Abbaugelände	35
Abbildung 19:	befestigter Fahrweg im Abbaugelände in der Teilfläche „Nordwest“	36
Abbildung 20:	Natura 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich).....	39
Abbildung 21:	Schutzwürdige Biotop im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)	40
Abbildung 22:	Ausschnitt aus der Vogelverbreitungskarte zum Vogelschutzgebiet, o.M.	59

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	6
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	21
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	25
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	26
Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (Grundlage: örtlich vorhandene Biotop-/Nutzungstypen):.....	41
Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (Grundlage: letzter rechtmäßiger Zustand unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“)	42
Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	44
Tabelle 8: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:	45
Tabelle 9: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	46
Tabelle 10: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:	48
Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	50
Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	61
Tabelle 13: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	67
Tabelle 14: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:	69
Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation):	70

Anlagen:

1. Landschaftspflegerischer Bestandsplan - Biotoptypen, Nutzungsstrukturen.
Stand: Oktober 2024
2. DR. RER. NAT. FELIX STARK: Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“, Mendig. Stand: Januar 2024
3. DR. RER. NAT. FELIX STARK: Maßnahmen für Reptilien - Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Dezember 2023, ergänzt Oktober 2024
4. STIFTUNG FÜR NATUR UND UMWELT IM LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ: Lageplan der Externe Ausgleichsfläche i, Ökokonto „Kieselberg“, Gemarkung Rhens
5. SCHALLTECHNISCHES INGENIEURBÜRO PIES: Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung „Gewerbepark A61/B262“ 6. Änderung und 3. Erweiterung in Mendig. Stand 27.11.2023

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und 3. Erweiterung umfasst sowohl den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans von der 1. Änderung und Erweiterung bis einschließlich der 5. Änderung und 2. Erweiterung als auch drei zusätzliche Flächen für die 3. Erweiterung. Die 3. Erweiterung besteht aus 3 Teilbereichen, die wie folgt umgrenzt werden:

Im Norden durch teilweise bebaute Flächen, die durch verschiedene Betriebe und die Autobahnmeisterei genutzt werden, im Osten durch eine Tankstelle, gewerblich genutzte Flächen und die Bundesstraße 262 mit Anknüpfungsbereich an die Autobahn A 61 und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch gewerblich genutzte Flächen und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Nordwesten wurde eine Fläche zur Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Fläche der zeichnerischen und textlichen Änderungen umfasst ca. 1,22 ha und ist in den Abbildungen 1 und 2 mit einer durchgezogenen dicken roten Linie abgegrenzt. Informativ sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Gewerbepark an der A61/B262“ aus 1998 mit der 2. Erweiterung aus 2021 in rot gestrichelt sowie die „Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2000 in rosa dargestellt.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:20.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Abbildung 2: Luftbild



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:4.000)

1.2 Historie und Bestand, Planungsanlass und Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ wurde im Jahr 1998 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasste den Bereich der heutigen Tankstelle, der beiden Fast-Food-Restaurants und weitere Flächen im Süden.

Abbildung 3: Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ aus 1998

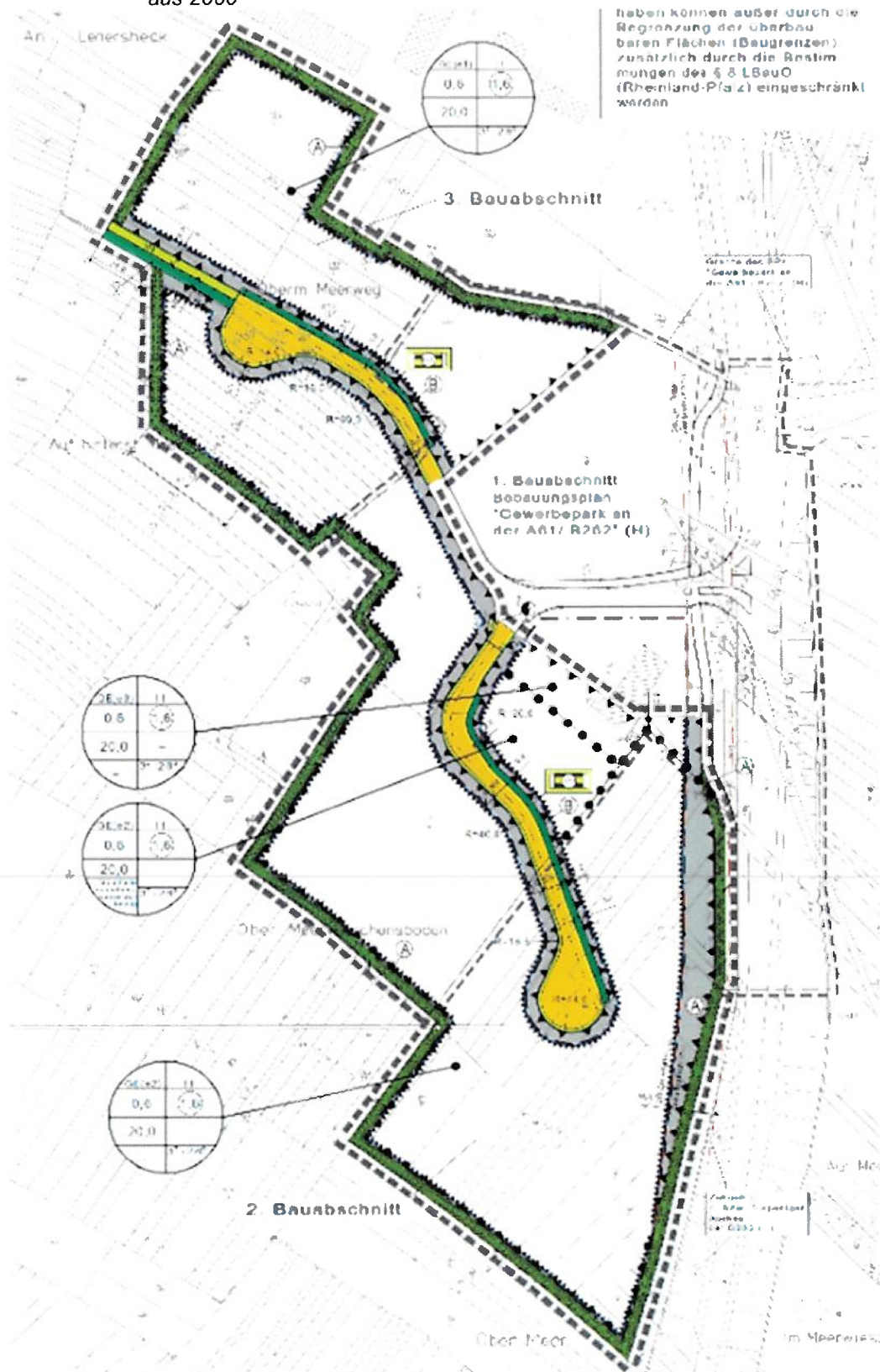


(ohne Maßstab)

Bereits nach kurzer Zeit wurde der Bebauungsplan geändert und erweitert.

Diese Änderungs- und Erweiterungsplanung erfolgte im Jahr 2000 und umfasste zusätzlich Flächen im Norden und im Süden. Hierfür waren auch Verlängerungen der Erschließung erforderlich. Die zum Zeitpunkt der 1. Änderungs- und Erweiterungsplanung bereits errichtete Tankstelle sowie die Anbindung an die B 262 waren nicht Bestandteil der Planung, da hier kein Planerfordernis bestand.

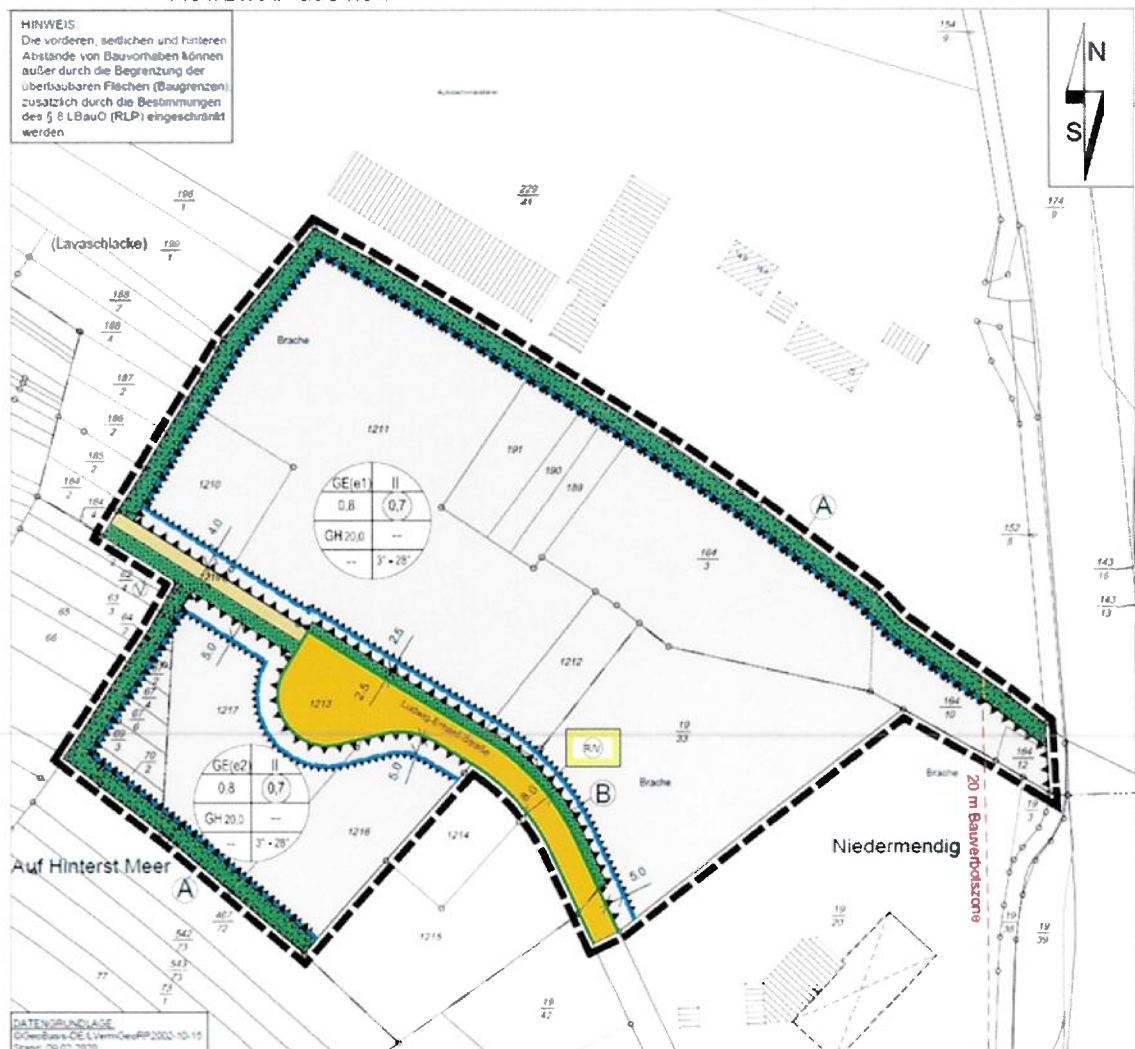
Abbildung 4: Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2000



Mit der 2. Änderung wurden Vergnügungsstätten, die zuvor unzulässig waren, ausnahmsweise zugelassen und mit der 3. Änderung wurden Regelungen zum Einzelhandel getroffen. Die sonstigen Planinhalte blieben durch die 2. und 3. Änderung jeweils unberührt. Die 4. Änderung wurde nach der 5. Änderung und 2. Erweiterung eingeleitet, das Änderungsverfahren ist aber mittlerweile abgeschlossen. Mit der 4. Änderung wurden Betriebswohnungen ausgeschlossen.

Die 5. Änderung und 2. Erweiterung erfolge vor dem Hintergrund der Ansiedlungsabsicht eines Betriebes nordwestlich der Tankstelle, im Bereich der Wendeanlage.

Abbildung 5: *Bebauungsplan „5. Änderung und 2. Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2021*



1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird wegen der Erweiterung in den Außenbereich hinein im Regelverfahren aufgestellt.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Änderungs- und Erweiterungsbeschluss	23.11.2021
Ergänzung des Änderungs- und Erweiterungsbeschluss um weitere Inhalte	27.09.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB	02.08.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	02.08.2023 und 16.08.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	17.08.2023 bis 18.09.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	28.07.2023 und 15.08.2023
Beteiligungszeitraum	17.08.2023 bis 18.09.2023
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Beschluss zur Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage	28.11.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	22.02.2024
Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	26.02.2024 bis 27.03.2024
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	20.02.2024
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	14.05.2024
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	14.05.2024
Aufhebung des Satzungsbeschlusses und Beschluss zur erneuten Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage	29.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	31.10.2024
Erneute Veröffentlichung im Internet mit zeitgleicher Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	04.11.2024 bis 04.12.2024
Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	31.10.2024
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	17.12.2024
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	17.12.2024

1.4 Überörtliche Planungen und Fachplanungen

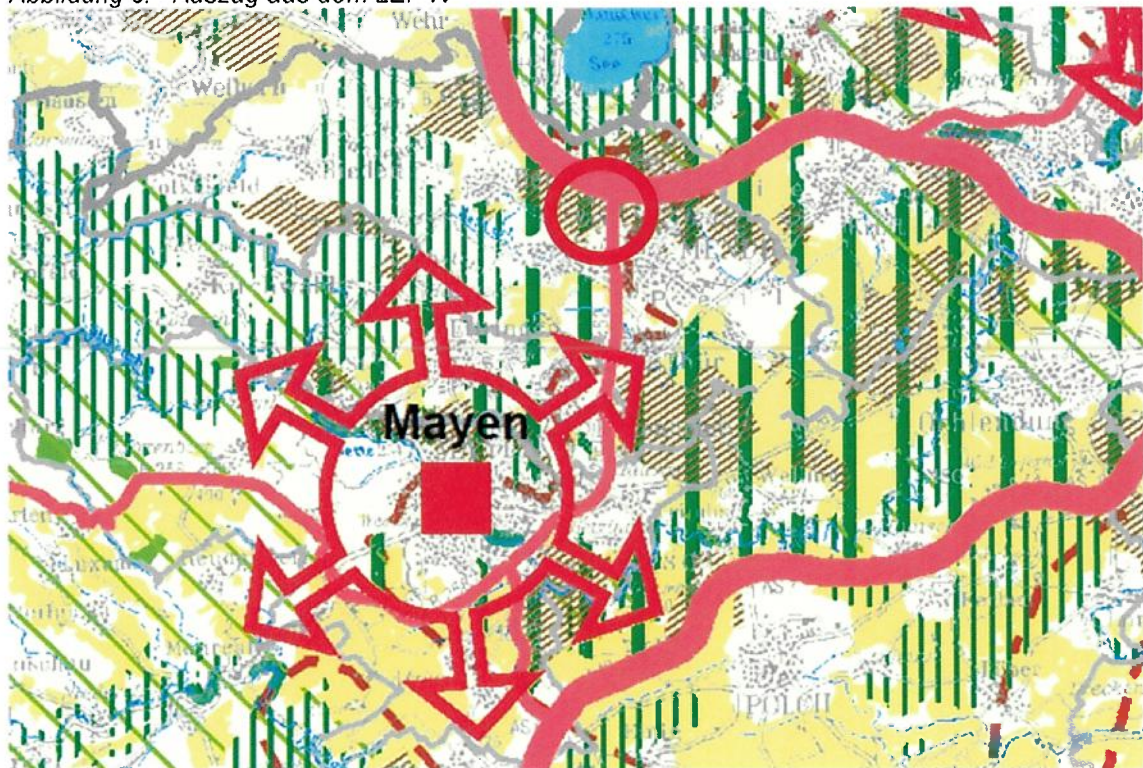
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet.

Die Stadt liegt innerhalb des monozentralen Mittelbereiches des Mittelzentrums Mayen, im ländlichen Raum, aber mit hoher Zentrenreichtbarkeit und -auswahl (8-20 Zentren, die in weniger als 30 PKW-Minuten erreichbar sind).

Aufgrund der Großmaßstäbigkeit der Karte kann nicht hergeleitet werden, inwiefern der konkrete Geltungsbereich mit Darstellungen überlagert ist. Großräumig liegt das Plangebiet innerhalb einem „Landesweit bedeutsamen Bereiches für die Rohstoffsicherung“ und „Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz“ sowie an der Verknüpfungsstelle einer „Großräumigen Straßenverbindung“ (A 61) und einer „Überregionalen Straßenverbindung“ (B 262). Weiterhin liegt der Geltungsbereich in einer „Offenlandbetonten Mosaiklandschaft“ und einer „Vulkanisch geprägten Landschaft“. Die Stadt liegt nicht innerhalb eines Erholungs- und Erlebnisraum oder einer historischen Kulturlandschaft. Die Stadt liegt innerhalb eines „Klimaökologischen Ausgleichsraums“, Luftaustauschbahnen nach LEP IV sind nicht betroffen.

Abbildung 6: Auszug aus dem LEP IV



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

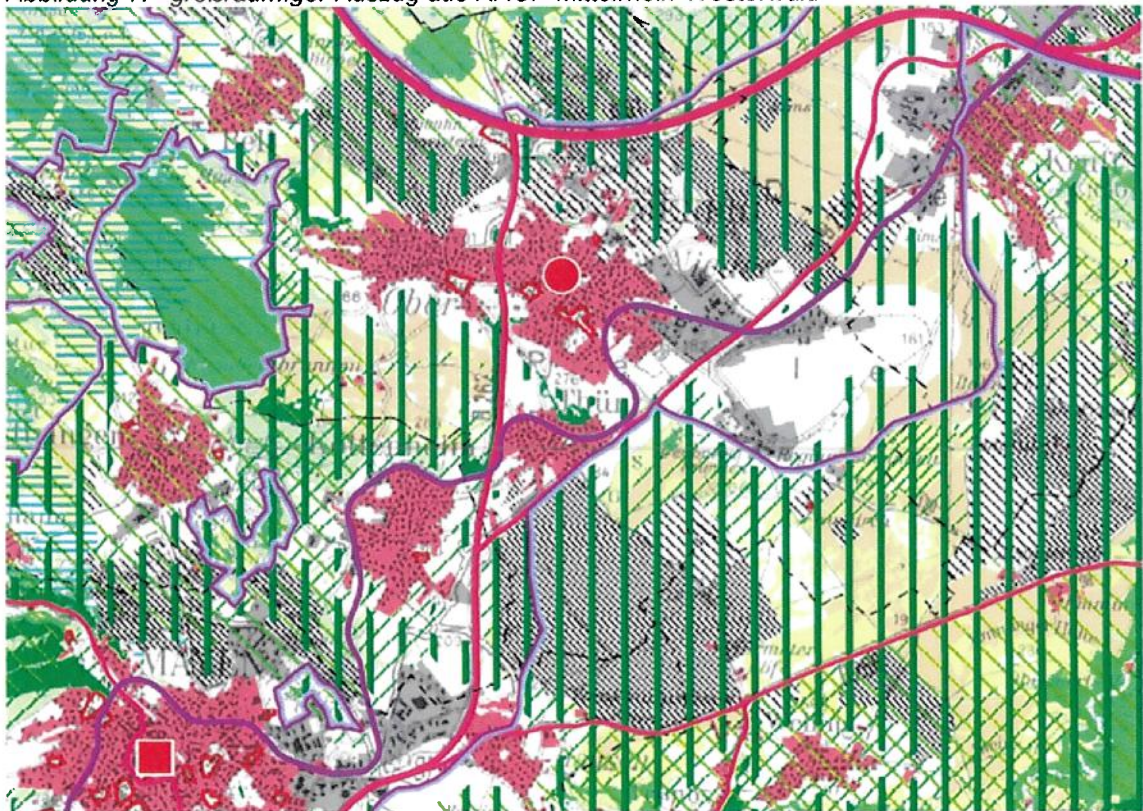
Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten. Lage im:

- ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Schwerpunktentwicklungsraum
- Besonders planungsbedürftiger Raum Mayen
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

Der Stadt ist die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Der Stadtbereich und das Plangebiet liegen außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus und das Plangebiet außerhalb einer historischen Kulturlandschaft. Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung befinden sich nicht in Sichtweite.

Die Stadt ist über die Bundesautobahn A 61 im Norden und über die Bundesstraßen B 262 und B 256 an das funktionale Straßennetz Verkehrs angebunden.

Abbildung 7: großräumiger Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Abbildung 8: kleinräumiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(<http://extern.ris.rlp.de/>)

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Die Fläche ist als weiße Fläche (ohne Darstellung) im RROP enthalten. Die Vorranggebiete Rohstoffsicherung grenzen an das Plangebiet an, überlagern es aber nicht. Dies gilt auch für die zur erneuten Beteiligung neu aufgenommenen Fläche für die Umsiedlung der Eidechsen.

Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP

Da das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion liegt, sind die Grundsätze G 71 bis G 75 in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat als dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Begründung/Erläuterung:

Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatursausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.“

Abwägung:

Es ist kein Wald vorhanden. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht.

„G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Begründung/Erläuterung:

Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“

Abwägung:

Die bestehenden Offenlandbereiche liegen nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges. Ihnen kommt keine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder den Kaltlufttransport zu. Daher ist der Grundsatz beachtet.

„G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindsysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und liegt innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums nach LEP IV. Durch die moderate Erweiterung des Gewerbegebietes bleibt die Funktion des klimaökologischen Ausgleichsraumes erhalten. Luftaustauschbahnen nach LEP IV sind nicht betroffen. Damit ist der Grundsatz beachtet.

„G 74

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 Fassadenbegrünungen unterstützt werden,*

- 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.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Durch die Lage von Mendig, nicht im Tal, ist die klimatische Belastung nicht so hoch, wie beispielsweise im Neuwieder Becken oder im Moseltal. Davon unabhängig wird bei der Planung des Gewerbegebietes, was unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, darauf geachtet, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu tragen folgende Festsetzungen bei:

- die Randeingrünung wird fortgeführt,
- das Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu versickern,
- die Straßenführung verläuft bereits jetzt schon so in der Topografie, dass durch die straßenbegleitende Bebauung keine Luftaustauschbehinderungen auftreten.

Mit diesen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert und der Grundsatz beachtet ist.

Tiefergehende Klimagutachten sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung – soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Begründung/ Erläuterung:

Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kluftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).“

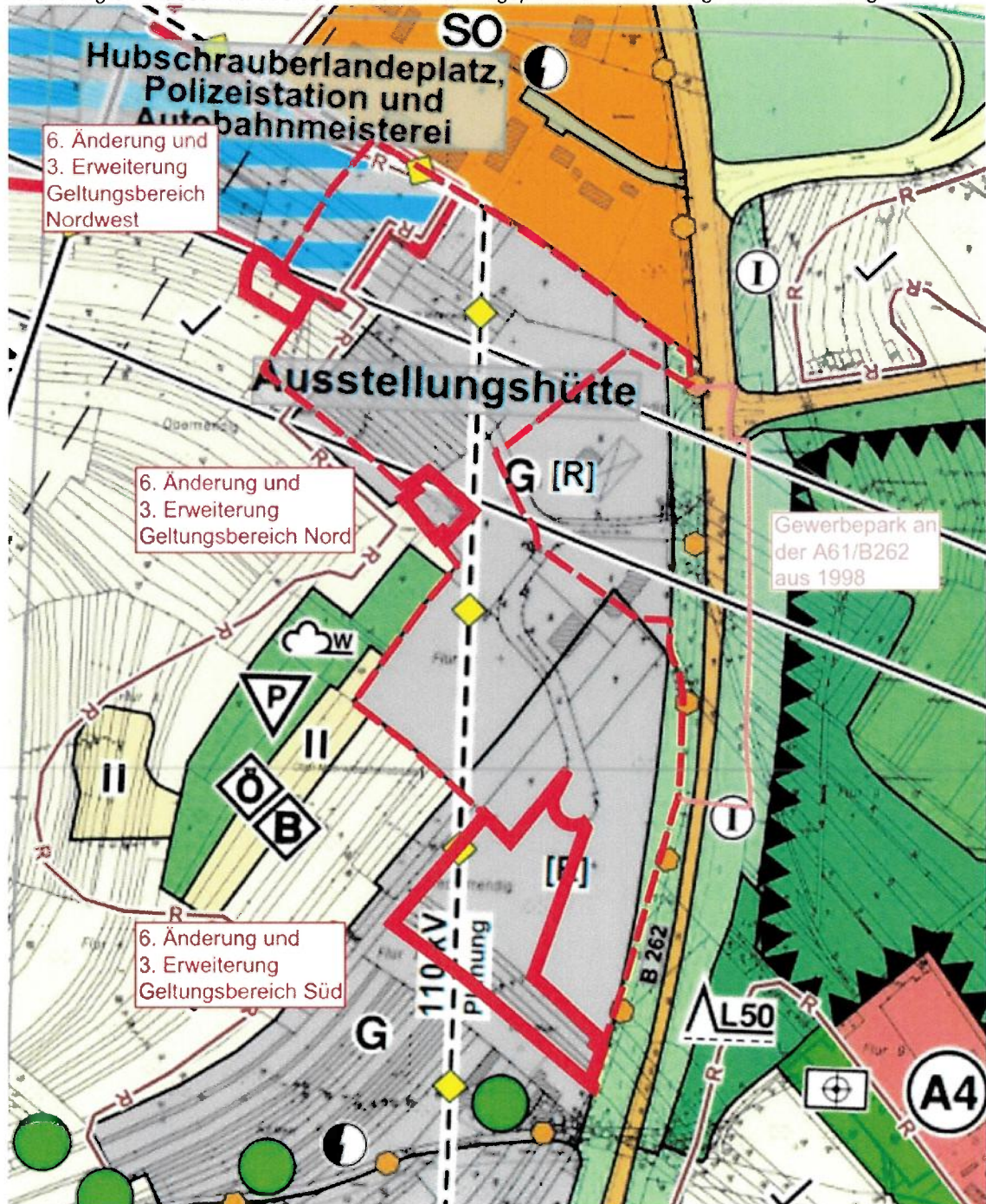
Abwägung:

Es wird kein Wohngebiet festgesetzt. Der Grundsatz ist nicht von Relevanz.

1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig ist das Gesamtplangebiet größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig



(Maßstab ca. 1:4.000)

Die Erweiterungsflächen der 6. Änderung und 3. Erweiterung (dick rot umrandet) liegen vollumfänglich innerhalb der gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans. Lediglich ein Teilbereich im Nordwesten ist nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Teilbereiche

außerhalb der gewerblichen Bauflächen waren aber bereits Bestandteil der 5. Änderung und 2. Erweiterung (dünn rot gestrichelt umrandet). In diesem Bereich werden lediglich textlich Änderungen vorgenommen. Da die 5. Änderung und 2. Erweiterung rechtsverbindlich ist, gilt der gesamte Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Hinzuziehung von Außenbereichsflächen für die 6. Änderung und 3. Erweiterung in den Bebauungsplan ist auch mit Z 31 des LEP IV vereinbar. Anlass für die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans sind konkrete Ansiedlungsabsichten für die Errichtung von E-Ladesäulen und die Ansiedlung eines Betriebes. Die Fläche für die E-Ladesäulen ist bereits von gewerblichen Nutzungen umfasst und die Erweiterung nach Süden schließt eine Lücke zu vorhandener Bebauung. Der südliche Teil bedarf keiner zusätzlichen Erschließung. Die vollerschlossenen Grundstücke können nun durch eine im Verhältnis zum Gesamtgewerbegebiet geringfügige Arrondierung der Nutzung zugeführt werden, für die sie beplant und erschlossen wurden. Daher steht die Inanspruchnahme des Außenbereiches auch im Einklang mit dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Ebenfalls im Außenbereich liegt der Geltungsbereich Nordwest, welcher als Maßnahmenfläche für die Umsiedlung von Eidechsen dient. Diese Nutzung ist Außenbereichsverträglich.

1.4.4 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Mit dem Dörpelbach liegt ein Gewässer 3. Ordnung knapp 150 m im Norden vom Geltungsbereich. Heilquellen oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet selbst ist von FFH- und Vogelschutzgebieten nicht betroffen. In einer Entfernung von rund 50 m östlich der B 262 befinden sich Teile des Vogelschutzgebietes „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401) und das FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ (FFH-5609-301). Der Änderungs- und Erweiterungsbereich dehnt sich nicht in Richtung dieser beiden Natura-2000 Gebiete aus. Eine Eingangsbewertung fand bereits mit der Erstaufstellung des Bebauungsplans statt. Die reine Erweiterung nach Norden und geringfügig nach Westen wirkt sich nicht auf die Schutzziele der Natura-2000 Gebiete aus.

Das Naturschutzgebiet „Laacher See“ (NSG-7131-006) umfasst die gleiche Fläche wie das FFH-Gebiet, geht aber über seine Grenzen hinaus. Es liegt in einem Abstand von ca. 350 m westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb nationaler Schutzgebiete.

1.4.5 Straßenplanungen

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen bekannt.

Die Erschließung des künftigen Erweiterungsbereiches erfolgt über die vorhandene Ludwig-Erhard-Straße. Eine Veränderung der Verkehrsanlagen ist weder geplant noch erforderlich.

1.4.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Gebiet an sich verfügt bereits über eine innere Erschließung.

Das Niederschlagswasser der unbebauten Flächen versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab. Zum Starkregen siehe Kapitel 1.5.

1.4.7 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe

Die Radonkonzentration beträgt 61,4 kBq/m³. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 51,9¹. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“ Die Werte liegen oberhalb der Empfehlung des Landesamtes für Umwelt. Da die tägliche Dauer des Aufenthaltes an Arbeitsplätzen, mit denen in Wohnraum vergleichbar ist, wird der Hinweis zum Gesundheitsschutz, der bereits in die 5. Änderung und 2. Erweiterung aufgenommen wurde, an einen Hinweis zu Radonbelastung angepasst.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, für Rutschungen ebenfalls nicht. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1. (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 19.03.2023).

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzung und des angrenzenden Tagebaus ersichtlich. Nach Aussage der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz in Beteiligungsverfahren zu vorherigen Änderungen sind Altablagerungen und/oder Altstandorte im Plangebiet gemäß Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz nicht kartiert. Kenntnisse über mögliche Verunreinigungen durch die bisherige Nutzung liegen der Behörde nicht vor. Zudem seien die angrenzenden Bergbauflächen in der Gefahrenkarte „unterirdische Hohlräume“ des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) nicht als Bereiche mit möglichen Standsicherheitsproblemen erfasst, wobei die fachtechnische Bewertung zum Thema Altbergbau/Hohlräume von Landesamt für Geologie und Bergbau obläge. Das Landesamt für Geologie und Bergbau hatte diesbezüglich in vorherigen Bauleitplanverfahren mitgeteilt, dass die Prüfung der im Landesamt vorhandenen Unterlagen ergeben habe, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes kein Altbergbau dokumentiert sei und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolge. Allerdings wies das Landesamt für Geologie und Bergbau vorsorglich darauf hin, dass sich ab einer Entfernung von ca. 170 m östlich sowie ca. 570 m nordöstlich des Plangebietes mehrere unter Bergaufsicht stehende Tagebaubetriebe befänden und machte auf die allgemein bekannte bergbauliche Situation in der Region Mayen/Mendig aufmerksam.

Zu der Erweiterung des Geltungsbereiches nach Nordwesten zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Maßnahmenfläche für die Umsiedlung von Eidechsen hat der Vorhabenträger für die Erweiterung des Gewerbegebietes eine Abstimmung mit dem betroffenen abbauenden Betrieb vorgenommen.

Sofern sich für die vorliegende 6. Änderung und 3. Erweiterung aus den kommenden Verfahrensschritten neue Erkenntnisse ergeben, werden obige Aussagen zu Altablagerungen und Bergbau angepasst.

¹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 30.05.2022

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass für die geplanten Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen wird, spätestens dann, wenn bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden sollte.

Es liegt keine Überschneidungen mit einem Vorrang- und einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffsi-
cherung vor.

1.4.8 Denkmalschutz

Oberirdische Kulturdenkmäler liegen nicht in der Nähe.

Der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie lagen laut der Stellungnahmen aus vorherigen Verfahren zu Bebauungsplanänderungen in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird der Planungsbereich von der Behörde aus topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Die Einstufung als archäologische Verdachtsfläche erfolgt obwohl davon ausgegangen werden kann, dass im Plangebiet bereits eine flächige Ausbeute des Bimsvorkommens stattgefunden hat und damit potenziell befundenthaltende Bodenschichten bereits gestört sind. Tieferreichend besteht allerdings die Möglichkeit, dass archäologische Befunde vorhanden sein können. Daher enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe die Möglichkeit erhält, Oberbodenabträge innerhalb des Plangebietes sichten, wofür der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig bekannt zu geben ist.

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist umgeben von Emittenten. Im Norden befindet sich die A 61 und die Autobahnmeisterei, im Osten und Süden befinden sich die vorhandenen gewerblichen Nutzungen aus dem Bestandsgebiet des Bebauungsplans sowie die B 262.

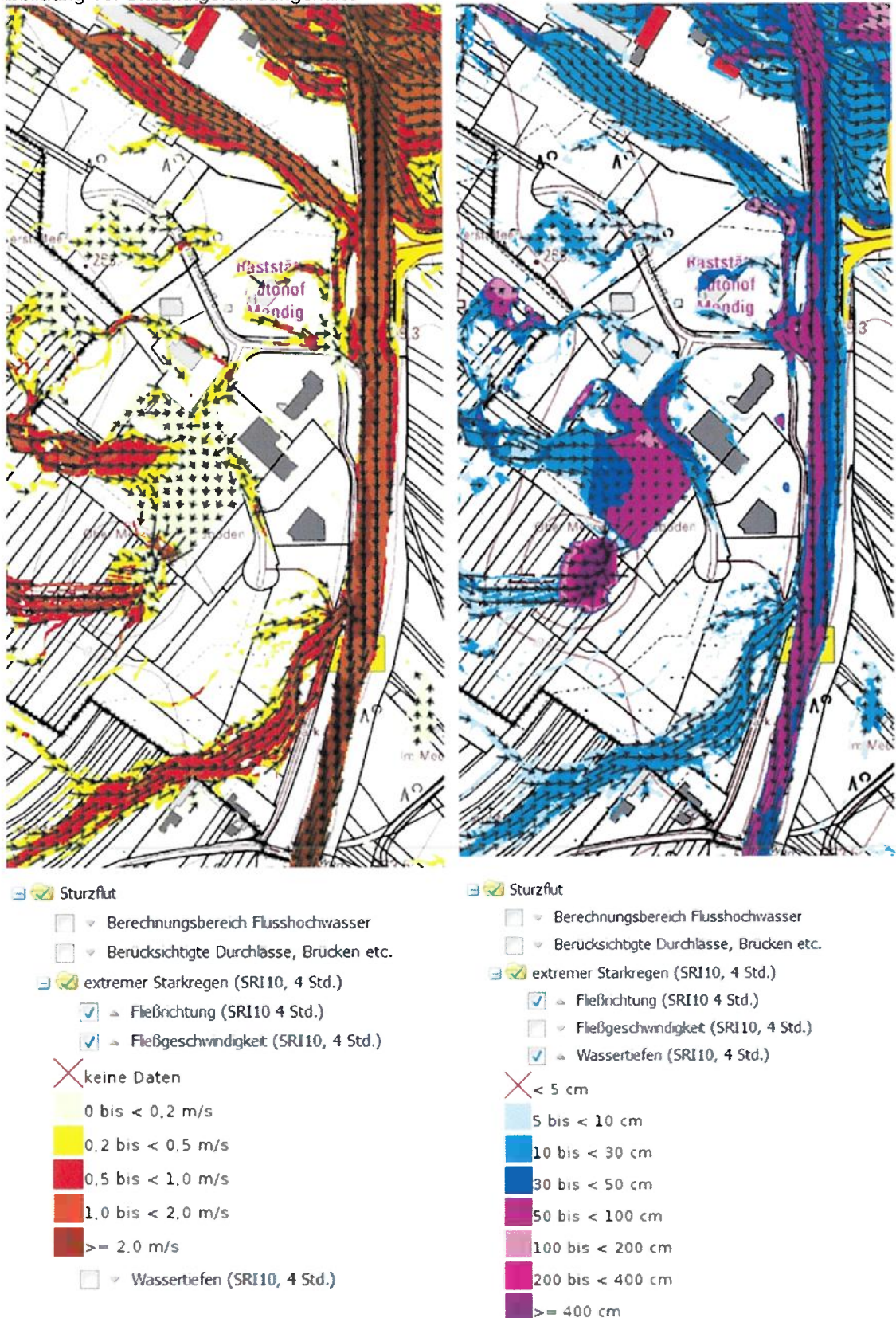
Die umgebenden Emittenten sind vorliegend weniger von Relevanz, da ein Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung erweitert werden soll. Die Wohnnutzung wurde innerhalb des gesamten Plangebietes mit der mittlerweile abgeschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplans abgeschlossen.

Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Der Geltungsbereich für die zeichnerische Änderung und Erweiterung für die E-Ladesäulen liegt auf einer Höhe von ca. 277 m ü. NHN und für die südliche Änderung und Erweiterung zwischen 269 m NHN und 264 m NHN, wobei es von Norden in Richtung Süden zum Wendeplatz abfällt.

Während des Planverfahrens wurde vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ein neues Auskunftssystem in Form von Sturzflutkarten online gestellt.

Abbildung 10: Sturzflutgefährdungskarte



((Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 31.01.2024))

Wie aus obiger Abbildung zu erkennen ist, sind die Fließgeschwindigkeit und die Wassertiefen bei Sturzfluten nach Starkregen am nördlichen Rand des Plangebiet am größten. Die am stärksten gefährdete Bereiche liegen dabei nahe der Bundesstraße bzw. im Bereich der Eingrünung, d.h. auf den Grundstücksteilen, die aufgrund ihrer Festsetzungen oder Zuschnitte baulich nicht bis kaum nutzbar sind. Bei der Fachplanung der Anlagen für die Niederschlagswasser bzw. im Falle des Erfordernisses von Überflutungsnachweisen für die gewerblich genutzten Grundstücke sollten diese Informationen in den Berechnungen berücksichtigt werden.

Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Privateigentum der Gesellschaft, die das komplette Gewerbegebiet entwickelt hat.

1.6 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte

1.6.1 Engere Änderungsbereiche

Von der 6. Änderung und 3. Erweiterung sind in den drei engeren Geltungsbereichen für die zeichnerischen und textlichen Änderungen folgende Planinhalte berührt:

1. Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden und leicht nach Südwesten
2. Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünungen zum neuen Plangebietsrand
3. Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
4. Absenkung der GFZ auf 0,7
5. Erweiterung des Geltungsbereiches zur bauplanungsrechtlichen Sicherung einer Maßnahmenfläche zur Umsiedlung von Eidechsen.

Wie in Kapitel 1.2 dargelegt, besteht die Absicht, eines der führenden Hersteller von Elektrofahrzeugen ca. 24 Stellplätze und E-Ladesäulen hinter einem Schellrestaurant zu errichten. Es handelt sich hier um eine Restfläche, die bislang aus dem Geltungsbereich ausgespart war. Die Hinzunahme der Fläche rundet das Plangebiet in diesem Bereich ab. Im südlichen Erweiterungsbereich möchte sich ein Betrieb auf der freien Gewerbegebietsfläche des Plangebietes ansiedeln. Die überplante Fläche ist für den Betrieb allerdings nicht ausreichend. Daher wird das Plangebiet nach Süden in Richtung Aktienweg erweitert.

Der Grünstreifen, der nach rechtsverbindlichem Bebauungsplan beide Erweiterungsbereiche eingrünen soll, würde mit der Erweiterung quer durch diese Flächen verlaufen. Deshalb wird dieser jeweils an den neuen Rand des Geltungsbereiches nach Erweiterung verlegt. Die Grünstreifen sind noch nicht angelegt.

Zudem benötigen die Nutzungen neben der Erweiterung der Fläche auch mehr Fläche für die Hauptnutzung. Die festgesetzte Grundfläche wird daher von 0,6 auf 0,8 angehoben. Da auch bei der festgesetzten GRZ von 0,6 die Möglichkeit bestand, diese mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zu überschreiten, ist diese Erhöhung für die reinen Änderungsbereiche ohne die Erweiterung eingriffsneutral.

Ein weiterer Bestandteil der vorliegenden 6. Änderung und 3. Erweiterung ist eine Schalltechnische Untersuchung. Die Anpassung bzw. Neuerstellung für die Erweiterungsbereiche ist

erforderlich, da neue Gewerbegebietsflächen hinzukommen. Diese Schalltechnische Untersuchung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung erstellt, als abzusehen war, dass sich die Planinhalte nicht mehr ändern. Die Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen wurden vollumfänglich in die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. In der Schalltechnischen Untersuchung werden die relevanten maßgeblichen Immissionsorte berücksichtigt.

Die Festsetzung zum passiven Schallschutz konnte entnommen werden, da seit Inkrafttreten der 4. Änderung keine Betriebswohnungen mehr zulässig sind. Somit wurde auch das Planzeichen dazu aus der Planzeichnung entnommen.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4. Abs. 1 BauGB wurde die Planung aus Gründen des besonderen Artenschutzes angepasst: Während einer Inaugenscheinnahme des Plangebiets durch einen Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde wurden im August 2023 *Mauereidechsen* am Rand der nördlichen Teilfläche im Übergang zum angrenzenden Abbaugebiet gesichtet.

Innerhalb der nördlichen Teilfläche des Bebauungsplans waren deshalb vor Beginn der Baumaßnahmen drei Begehungstermine zur Reptilienfauna durchzuführen. Sollten dabei Reptilien (*Mauereidechsen*) nachgewiesen werden, sind Maßnahmen zur Vergrämung und zum unterstützenden Abfangen der Tiere durchzuführen. Erst nach Vergrämung und Umsiedlung kann mit den Baumaßnahmen auf der nördlichen Teilfläche begonnen werden.

Am Rand der südlichen Teilfläche war auf 1.000 m² eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Reptilien durch Anlage von Steinschüttungen, Sandlinsen und schütterer Ruderalvegetation umzusetzen.

Nach Satzungsbeschluss stellte sich heraus, dass die Maßnahmen auf der südlichen Teilfläche mangels Verfügbarkeit nicht umsetzbar waren. Daher wurde vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans entschieden die Maßnahmenfläche zu verlegen. Die neue Maßnahmenfläche bildet den Geltungsbereich „Nordwest“ und erweitert den bisherigen Geltungsbereich, damit neben den vertraglichen Regelungen auch eine bauplanungsrechtliche Sicherung erfolgt.

1.6.2 Änderungen im Gesamtbebauungsplan

Für das gesamte Plangebiet, das in der Planzeichnung in grau umrandet abgegrenzt ist, soll eine Klarstellung der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen und Werbeanlagen vorgenommen werden. Die Festsetzung Nr. 1.7 bezog sich bislang nur auf Gebäude. Daher ist es zur Vermeidung von Missverständnissen notwendig diese Festsetzung auf bauliche Anlagen im Allgemeinen und auch Werbeanlagen auszudehnen. Dabei richtet sich die mit dieser Planfassung erstmalig festgesetzte Höhe der Werbeanlagen nach den bestehenden Anlagen, aber nicht nach der höchsten.

In diesem Kontext wird auch erstmalig eine gestalterische Festsetzung zu Werbeanlagen aufgenommen. Genehmigte Werbeanlagen, die nicht den geänderten Festsetzungen entsprechen, sei es hinsichtlich Höhe oder Gestaltung, genießen Bestandsschutz.

Weiterhin wird mit der vorliegenden Änderung Einzelhandel aller Art innerhalb des gesamten Plangebietes komplett ausgeschlossen, d.h. die bisherigen Ausnahmen sind nicht mehr möglich. Lediglich der Bestandsschutz für vorhandene, zulässigerweise errichteten

Einzelhandelsbetriebe (Tankstellen-Shop², Erotik-Store), sofern keine Vergrößerung der Verkaufsflächen und keine wesentliche Sortimentsänderung erfolgt, bleibt weiterhin klarstellend in den Festsetzungen enthalten.

Auf das Beifügen der Sortimentsliste kann verzichtet werden, da nun jeglicher Einzelhandel, d.h. innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Einzelhandel, ausgeschlossen wird.

Alle anderen textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

² außerhalb des Geltungsbereiches

1.7 Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Flächengröße
Geltungsbereich gesamt (textliche Änderung)	77.795
Geltungsbereich Nord	953
eingeschränktes Gewerbegebiet	771
Grünfläche	182
Geltungsbereich Süd	10.255
eingeschränktes Gewerbegebiet	8.946
Grünfläche	1.309
Geltungsbereich Nordwest	
Ersatzhabitat für Eidechsen	953

1.7.2 Kostenschätzung und Umsetzung

Der Stadt werden durch die vorliegende Änderungsplanung keine Planungs- oder Erschließungskosten entstehen. Die Kosten werden von der Projektentwicklungsgesellschaft getragen. Die Sicherstellung der Umsetzung der Maßnahmen für den Artenschutz und des naturschutzfachlichen Ausgleichs wird zwischen der Stadt Mendig und der Projektentwicklungsgesellschaft in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Der Umweltbericht beschränkt sich auf die engeren Geltungsbereiche, da die textlichen Anpassungen innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches für die Belange des Naturschutzes nicht von Relevanz sind.

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im vorliegenden Fall gelten die zu erwartenden Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB teilweise als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt, da gewisse Vorhaben innerhalb des Plangebietes derzeit nach § 35 BauGB beurteilt werden können bzw. bereits auf anderer Rechtsgrundlage genehmigt sind. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Besonderheit potenzielle Konflikte zwischen aneinander angrenzende Nutzungen durch die Bauleitplanung planerisch zu lösen und nur zum Teil um Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorzubereiten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit auch nur teilweise ausgleichspflichtig. Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Eine ausführliche Darstellung der Inhalte und Ziele erfolgt im städtebaulichen Teil der Begründung.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 3. Erweiterung und 6. Änderung des Bebauungsplans besteht aus drei Teilflächen („engeren Geltungsbereichen“) mit Flächengrößen von rund 10.255 m², 950 m² und 950 m². Die eigentlichen Erweiterungsbereiche sind etwa 3.620 m², 630 m² und 950 m² groß. Der Geltungsbereich „Nordwest“ dient ausschließlich als Ersatz-/Ausweichhabitat für Eidechsen.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasserportal.rlp-umwelt.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Mendig
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Mayen-Koblenz (Fassung von 2020)
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Januar 2024
- Maßnahmen für Reptilien - Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Dezember 2023, ergänzt Oktober 2024
- Anregungen und Bedenken aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB konnten von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Durchführung faunistischer Erhebungen, Berücksichtigung von Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren, Erstellung einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	(ja)	Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts; es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Hinweis: Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Festsetzung von randlichen Grünflächen, Erhalt von Gehölzbestand und Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen zur Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Durchführung faunistischer Untersuchungen, Berücksichtigung von Hinweisen der Naturschutzbehörde • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme • Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Ausarbeitung eines Maßnahmenkonzepts für Reptilien • Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto 'Kieselberg' der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Biotoppauschalt-schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG	Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung	Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie Fachplanerische Grundlagen: - Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Mendig - Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz (2020)	- Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, - Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. • - Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet - Im Flächennutzungsplan sind „gewerbliche Flächen“ im Plangebiet dargestellt. - Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds - Zielekarte: bereichsweise Darstellung von „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ (biotoptypen-trägliche Nutzung) innerhalb des Plangebiets	- Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. - Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts - Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. - Realisierung der Darstellung der Zielekarte bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können - Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens - Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: - Festsetzung von Grünflächen, Erhalt von Gehölzbestand und Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung - Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto 'Kieselberg' der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	- Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. - Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser - Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: - Hinweise zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser - Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Wege usw.
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas	Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	• Festsetzung von Grünflächen, Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Ausschluss von Wohnnutzung im Gebiet
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung der Baugebiete und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Festsetzung von Grünflächen im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft, Erhalt von Gehölzbestand und Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen zur Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung • Vorgaben zur inneren Durchgrünung der Baugebiete • Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto 'Kieselberg' der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung der Baugebiete; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ • Ausschluss von Wohnnutzung im Gebiet

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Hinweis: Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Stand der Kartierung bzw. der Biotoptypenbeschreibung ist der Sommer 2022. Im Jahr 2023 wurde das Plangebiet in weiten Teilen geräumt bzw. einplaniert. Dies wird vorliegend nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich am nördlich des zentralen Siedlungsgebiets der Stadt Mendig. Der vorgesehene Geltungsbereich der 3. Erweiterung und 6. Änderung des Bebauungsplans besteht aus drei Teilflächen („engeren Geltungsbereichen“) mit Flächengrößen von rund 10.255 m², 950 m² und 950 m². Die eigentlichen Erweiterungsbereiche sind etwa 3.620 m², 630 m² und 950 m² groß.

Das Plangebiet befindet sich nahe der Bundesstraße 262 im Anschluss an bestehende gewerbliche Bauflächen bzw. an ein Abbaugelände. Die BAB 61 verläuft rund 400 m nördlich der Teilfläche „Nord“ des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend durch Brachflächen gekennzeichnet.

Die nördliche gelegene Teilfläche „Nord“ umfasst eine derzeit ungenutzte Fläche im Anschluss an eine Spielhalle und ein Fast-Food-Restaurant. Südlich grenzt ein Abbaugelände an. Ein Teilbereich wurde bereits planiert und befestigt.

Abbildung 11: Blick auf die Teilfläche „Nord“ (Blickrichtung Südosten → Nordwesten)



Die südlich gelegene Teilfläche „Süd“ ist vorwiegend durch Brachflächen im südlichen Anschluss an die vorhandenen gewerblichen Bauflächen gekennzeichnet.

Zudem befinden sich ein Randbereich des Abbaugeländes, welches sich nach Westen fortsetzt, sowie ein befestigter Fahrweg und Randbereiche eines Gartens innerhalb der Plangebietsabgrenzung.

Die östliche Grenze bildet ein parallel zur Bundesstraße 262 verlaufender Weg. Südlich der Teilfläche befinden sich die Gartenflächen eines Anwesens in Alleinlage sowie Grünland.

Abbildung 12: Blick über die südliche Teilfläche in Blickrichtung Süden → Norden



Innerhalb der Teilfläche „Nordwest“, welche als Ersatzhabitat für Eidechsen dienen soll, befindet sich ein Fahrweg am Rand eines Abbaugeländes sowie Brachflächen.

Abbildung 13: Blick auf Teilfläche „Nordwest“ in Blickrichtung Nordwesten → Südosten



Erschlossen werden die planungsrelevanten Flächen über die stichartig verlaufenden `Ludwig-Erhard-Straße`, welche in die B 262 mündet, sowie die `Karl-Schiller-Straße`.

Das Gelände befindet sich topografisch südlich des Vulkankessels des Laacher Sees in einem gewellten, muldenartig ausgeformten Gelände, welches nach Osten in die Pellenzsenke überleitet.

Die natürliche Geländegestalt wurde im Zuge eines ehemaligen Gesteinsabbaus anthropogen überformt.

Die nördlich gelegene gewerblich zu nutzende Teilfläche „Nord“ wurde teilweise bereits geplant, bei den nördlichen und westlichen Randbereichen handelt es sich um steile Böschungen. Die Geländehöhe beträgt etwa 280 m ü. NN.

Die südliche Teilfläche liegt auf einer nach Nordosten bis Osten geneigten Hangzone.

Die Teilfläche „Nordwest“ ist nur schwach geneigt.

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb des „Laacher Kuppenlands“.

Bestehendes Planungsrecht

Die beiden Teilflächen „Nord“ und „Süd“ der vorliegenden 6. Änderung und 3. Erweiterung überlagern sich hinsichtlich der Änderungen mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbepark an der A 61 / B 262“, welcher bereits fünfmal geändert und zweimal erweitert wurde.

Der Bebauungsplan „Gewerbepark A61/ B262“ wurde im Jahr 1998 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasste den Bereich der heutigen Tankstelle, der beiden Fast-Food-Restaurants und weitere Flächen im Süden.

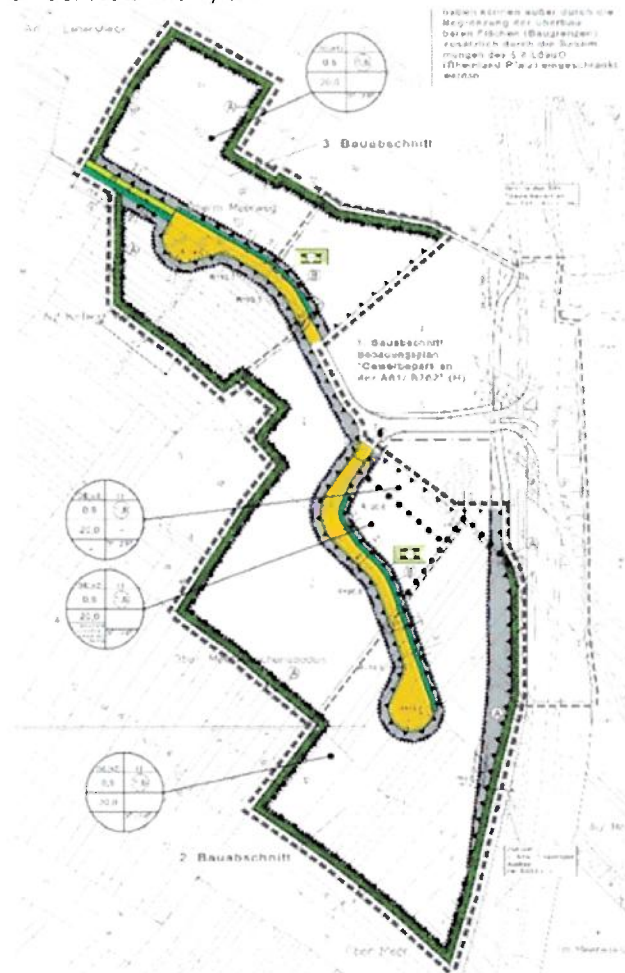
Die 1. Änderungs- und Erweiterung des Bebauungsplans erfolgte bereits im Jahr 2000 und umfasste zusätzlich Flächen im Norden und im Süden. Hierfür waren auch Verlängerungen der Erschließung erforderlich. Die zum Zeitpunkt der 1. Änderungs- und Erweiterungsplanung bereits errichtete Tankstelle sowie die Anbindung an die B 262 waren nicht Bestandteil der Planung, da hier kein Planerfordernis bestand.

Mit der 2. Änderung wurden Vergnügungsstätten, die zuvor unzulässig waren, ausnahmsweise zugelassen und mit der 3. Änderung wurden Regelungen zum Einzelhandel getroffen. Die sonstigen Planinhalte bleiben durch die 2. und 3. Änderung jeweils unberührt.

Mit der 4. Änderung wurden Betriebswohnungen ausgeschlossen.

Anlass und Ziel der 5. Änderung und 2. Erweiterung war die Ansiedlungsabsicht eines Betriebes nordwestlich der Tankstelle, im Bereich der Wendeanlage

Abbildung 14: bestehender Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“, o.M.



In den von der vorliegenden 6. Änderung betroffenen Bereichen setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan vorwiegend Gewerbegebiete (GRZ: 0,6) fest.

Zudem sind in den Randbereichen „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Randeingrünung) mit der Kennzeichnung „A“ ausgewiesen. Diese Randeingrünung ist in der Örtlichkeit noch nicht angelegt. Die entsprechenden Festsetzungen lauten:

„Auf den mit „A“ gekennzeichneten Pflanzgebotsflächen ist ein mind. 5,0 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und mit heimischen Sträuchern und Heistern zu bepflanzen.

Pro 100 qm Pflanzfläche sind mind. 2 Bäume II. Ordnung zu pflanzen:

Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Sortierung: 2-3 Triebe

Heister (Bäume II. Ord.), 3 x v., 150-200 cm

Pflanzabstand: Sträucher 1 x 1 m, in Gruppen zu 3, 5, 7-9 Stück

Heister: mind. 2 St. pro 100 qm

Die Pflanzenauswahl ist entsprechend der beigefügten Pflanzenliste vorzunehmen.

Entlang der Gehölzränder ist zur offenen Landschaft ein mind. 1 m breiter Krautsaum zu belassen, der im Wechsel von 2 Jahre gemäht werden soll.“

Darüber hinaus enthält der Rechtsplan Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken sowie für die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplätzen.

Nach Süden ist nunmehr eine Erweiterung des Bebauungsplans um etwa 3.620 m² bzw. 630 m² vorgesehen. Im Nordwesten soll der Bebauungsplan um ca. 950 m² (Ersatzhabitat für Eidechsen) erweitert werden.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Nachfolgend werden die kennzeichnenden Biotop-/Nutzungstypen im Betrachtungsgebiet erläutert. Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.

Im landschaftspflegerischen Bestandsplan findet sich eine kartografische Darstellung.

Die nördliche gelegene Teilfläche umfasst eine derzeit ungenutzte Fläche mit Ruderalvegetation im Anschluss an eine Spielhalle und ein Fast-Food-Restaurant. Südlich grenzt ein Abbaugelände an. Ein Teilbereich wurde bereits geplant und befestigt.

Innerhalb der Teilfläche „Nordwest“ befindet sich ein Fahrweg am Rand eines Abbaugeländes sowie Brachflächen mit Ruderalvegetation.

Die südlich gelegene Teilfläche ist vorwiegend durch Brachflächen gekennzeichnet. Charakteristisch ist eine Ruderalvegetation mit teils ansetzender Verbuschung sowie Gehölzstrukturen (Gebüsch, Obstbaumreihe).

Zudem befinden sich ein Randbereich des Abbaugeländes, welches sich nach Westen fortsetzt, sowie ein befestigter Fahrweg und Randbereiche eines Gartens innerhalb der Plangebietsabgrenzung.

- Trockene (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2) :
Der größte Teil des Plangebiets liegt brach und wird von einer Ruderalvegetation eingenommen.

Typisch ist eine Vegetation aus ausdauernden Hochstauden (Artemisietalia) sowie ein- und zweijährigen Pionierarten (Chenopodietea) mäßig trockener, nährstoffreicher Standorte, zudem finden sich in Teilflächen Arten des Wirtschaftsgrünlands, welche wahrscheinlich Relikte einer früheren Wiesenutzung darstellen.

Am südlichen Rand der Teilfläche „Süd“ finden sich nitrophytisch geprägte Ruderalfluren mit Übergängen zu Brennesselfluren.

Die Vegetation ist weitgehend geschlossen ausgeprägt, nur im Umfeld des Fahrwegs hat sich bislang lediglich eine lückenhafte Pioniervegetation entwickelt

Auf der größeren Brachfläche im Teilbereich „Süd“ ist insbesondere im Nordosten und Osten eine ansetzende bis fortgeschrittene Verbuschung (v.a. Hundsrose, Brombeere, Himbeere) zu verzeichnen. Auch auf der Teilfläche „Nordwest“ ist eine beginnende Verbuschung zu verzeichnen.

Eingestreut sind zudem Einzelsträucher (vorwiegend Schwarzer Holunder).

Charakteristische Arten sind Orientalisches Zackenschötchen (*Bunias orientalis*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Pfeilkresse (*Cadaria draba*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Honiggras

(*Holcus lanatus*), Huflattich (*Tussilago farfara*), Luzerne (*Medicago sativa*), Große Klette (*Arctium lappa*).

Abbildung 15: Ruderalvegetation



- Obstbaumreihe (BF6):
Eine Baumreihe aus fünf halbstämmigen Obstbäumen (Apfel, Birne, Zwetschge) stockt am südlichen Rand der Brachfläche.
Zudem befinden sich im Anschluss an die Reihe Reste eines zusammengebrochenen Obstbaums auf dem Boden.

Abbildung 16: Obstbaumreihe



- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9):

Im Südosten der südlich gelegenen Teilfläche befindet sich ein Gebüsch. Die Gehölzvegetation besteht aus heimischen Straucharten und Laubbäumen.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands bei den Bäumen überwiegt Stangenholz und geringes Baumholz.

Typische Gehölzarten sind Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), Stieleiche (*Quercus robur*).

Abbildung 17: Gebüsch



- Lockergesteinsabgrabung (GD0);

Die südlich gelegene Teilfläche hat randlich Anteil an einem in Betrieb befindlichen Bims-Abbaugelände. Das insgesamt etwa 7 ha große Gelände setzt sich nach Westen bzw. Nordwesten fort.

Charakteristisch sind die hohen Abbauwände.

Auf den Böschungen in den Randbereichen hat sich eine Pionierv egetation, teils mit lückenhafter Gehölzvegetation, entwickelt. Diese ist Teil des schutzwürdigen Biotops „Hecken, Gebüsch e und Bimsböschungen nördlich Obermendig“.

Im Übrigen ist das Steinbruchgelände vegetationslos.

Die Abbautätigkeit begann gemäß Auswertung von Luftbildern vor circa 10 Jahren.

Abbildung 18: Abbaugelände



- Rasen (HM4):
Im äußersten südlichen Randbereich hat die Teilfläche „Süd“ Anteil an einer mehrschnittigen Rasenfläche, welche Teil eines Gartens ist. Dieser ist einem Anwesen in Alleinlage südlich der Teilfläche zuzuordnen.
- Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad (HT2);
Ein Teilbereich der nördlichen Teilfläche wurde bereits geplant und mit Schotter befestigt.
- Feldweg, befestigt (VB1);
Hierunter fällt ein befestigter, vegetationsloser Fahrweg in der südlich gelegenen Teilfläche, welcher von der `Karl-Schiller-Straße` abzweigt und als Zuwegung zum Steinbruchgelände dient.

Der westlich gelegene Teil der Teilfläche „Nordwest“ liegt bereits im randlichen Bereich des Abbaugeländes. Dort befindet sich in der Örtlichkeit ein stark verdichteter Fahrweg für Lkws, Radlader usw., welcher ebenfalls zu dem Nutzungstyp gezählt wird.

Abbildung 19: befestigter Fahrweg im Abbaugelände in der Teilfläche „Nordwest“



- Gemeindestraßen (VA3) (außerhalb):
Ludwig- Erhard-Straße und Karl-Schiller-Straße
- Bundesstraße (VA2) (außerhalb):
Bundesstraße 262 östlich des Plangebiets
- Rad- und Fußweg (VB5) (außerhalb):
bituminös befestigter Fußweg parallel zur B 262
- Gewerbefläche (SC9) (außerhalb):
Im nördlichen bzw. östlichen Anschluss an die planungsrelevanten Flächen befinden sich gewerblich genutzte Bauflächen. Es handelt sich um zwei Fast-Food-Restaurants, eine Spielhalle und ein Erotikmarkt. Die Baugrundstücke sind überwiegend versiegelt bzw. überbaut.

Die **heutige potenzielle natürliche Vegetation** (hpnV) im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald basenreicher Standorte der Tieflagen.

Tierwelt

Im Hinblick auf die Bauleitplanung wurden eine faunistische Übersichtskartierung mit Schwerpunkt auf die Vogel- und Reptilienfauna sowie eine Habitatpotenzialanalyse der Strukturen im Bereich des Plangebiets durch einen Biologen durchgeführt.

Bei den Begehungen wurden 29 Vogelarten festgestellt. Die im Plangebiet vorhandenen Gebüschs sind potenziell für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln geeignet. Der einzige nachweislich auf der Fläche (südliche Teilfläche) auftretende Brutvogel ist der *Bluthänfling* (*Carduelis cannabina*). Es handelt sich um eine Art der Vorwarnliste in Rheinland-Pfalz. Darüber hinaus wird das *Schwarzkehlchen* (*Saxicola rubicola*) als potenzieller Brutvogel eingeschätzt. Es handelt sich um eine Art der Vorwarnliste in Deutschland.

17 Arten der erfassten Vogelarten wurden als Brutvögel im Umfeld bzw. weiteren Umfeld eingeordnet.

Weitere Vogelarten nutzen die Fläche selbst und unmittelbar angrenzende Strukturen zur Nahrungssuche; als Nahrungsgäste wurden *Kleiber*, *Hohltaube*, *Rabenkrähe* und *Star* eingestuft. Bei einigen der erfassten Arten handelte es sich um Durchzügler.

Innerhalb der Artengruppe der Reptilien konnten im Rahmen der faunistischen Erhebungen keine Nachweise auf den Flächen erbracht werden. Zwar scheint insbesondere der randliche Bewuchs auf der südlichen Teilfläche für verschiedene Reptilienarten geeignet, der Boden ist allerdings lehmig und somit schlecht grabbar, was für die meisten Reptilien nachteilig ist. Auch sandige Stellen, die für die Eiablage erforderlich sind, wurden nicht oder nur bedingt vorgefunden.

Die Untere Naturschutzbehörde wies jedoch im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass während einer Inaugenscheinnahme des Plangebiets am 18.08.2023 *Mauereidechsen* (*Podarcis muralis*) am Rand der Teilfläche „Nord“ vorgefunden werden. Es handelt sich um eine streng geschützte Reptilienart. Vorkommen der Mauereidechsen innerhalb der Teilfläche „Nord“ konnten im Rahmen von Kontrollbegehungen im Sommer 2024 bestätigt werden.

Fledermäuse sind auf der Fläche als überfliegend (Transferflüge) oder auf der Jagd vorstellbar, wobei die Fläche nach gutachterlicher Einschätzung kein essentielles Nahrungshabitat darstellt. Die Gehölze im Betrachtungsgebiet wurden als nicht geeignet für Fledermausquartiere eingestuft.

Sonstige europarechtlich geschützte Arten wurden auf den Untersuchungsflächen nicht vorgefunden.

Nähere Aussagen zur Tierwelt sind der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zu entnehmen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden nicht tangiert.

Etwa 110 m östlich der Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs – östlich der Bundesstraße 262- beginnt die Gebietskulisse einer Teilfläche des FFH-Gebiets „**Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig**“ (FFH-5609-301), welches sich in diesem Bereich mit dem Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ überlagert.

Das FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ besteht aus zwei Teilflächen in Mayen und Niedermendig. Bei dem insgesamt 153 ha großen Schutzgebiet handelt es sich um ein äußerst reich strukturiertes, stillgelegtes Basaltabbaugebiet (teils

Ausbildung von Trockenrasen und trockenwarmen Ruderalfluren unterschiedlicher Sukzessionsstadien) mit ausgedehnten Stollensystemen.

Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets ist darin begründet, dass es sich um einen Sammelplatz für zahlreiche bestandsgefährdete Fledermausarten mit mitteleuropäischer Bedeutung handelt.

Ausweisungsrelevant sind die Vorkommen folgender Fledermausarten des Anhangs II der FFH-RL:

- *Myotis myotis*, Großes Mausohr
- *Barbastella barbastellus*, Mopsfledermaus
- *Myotis bechsteinii*, Bechsteinfledermaus
- *Myotis dasycneme*, Teichfledermaus
- *Myotis emarginatus*, Wimperfledermaus

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: „Erhaltung und Wiederherstellung großer und ungestörter Fledermausquartiere“.

Für das FFH-Gebiet liegt ein Bewirtschaftungsplan (Stand: November 2017) vor.

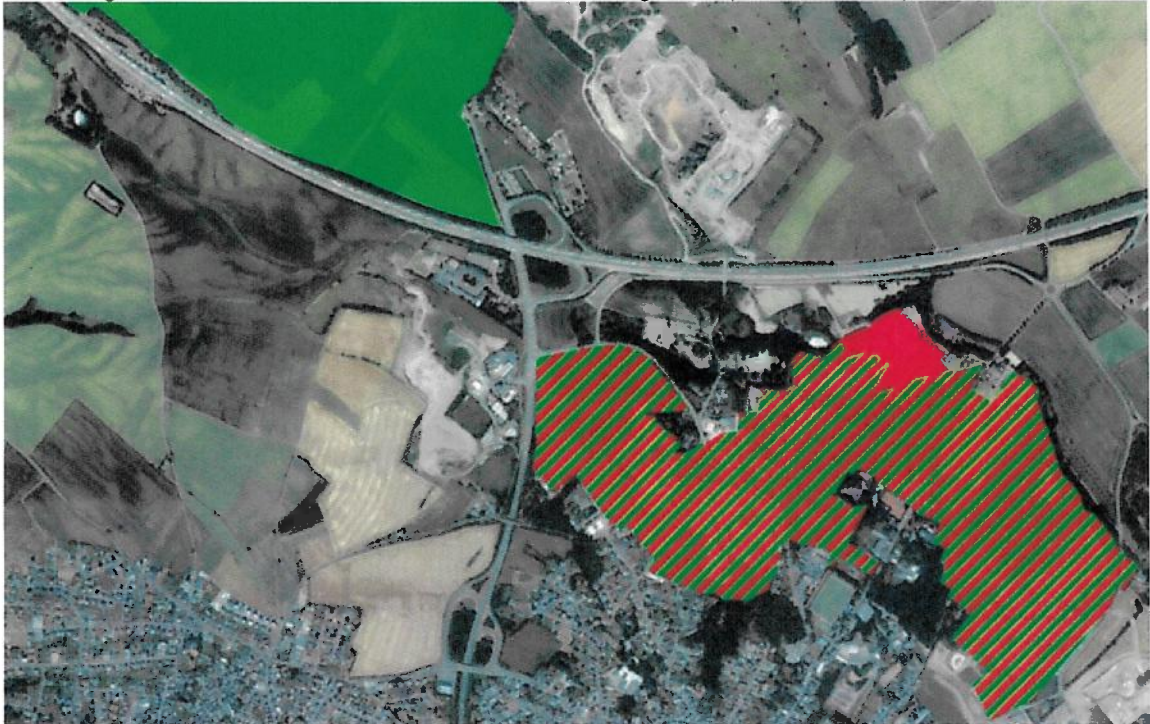
Das **Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“** (VSG-5609-401) überlagert sich mit dem FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ östlich der B 262.

Charakteristisch für das insgesamt etwa 2.067 ha große, vulkanisch geprägte Vogelschutzgebiet ist eine Vielzahl von Steinbrüchen (zumeist Bimsentnahme). Die dabei entstehenden Steilwände sind wichtige Strukturelemente zur Horstanlage für den Uhu.

Die Schutzwürdigkeit des Vogelschutzgebiets ist darin begründet, dass das Schutzgebiet die größte Uhu-Brutpopulation des Landes beherbergt; etwa ein Viertel des rheinland-pfälzischen Bestandes brütet im Gebiet.

Zielarten dieses Vogelschutzgebietes sind der Uhu (*Bubo bubo*), aber auch Heidelerche (*Lullula arborea*), Neuntöter (*Lanius collurio*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*).

Die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet lauten: „Erhaltung oder Wiederherstellung des strukturreichen Offen- und Halboffenlandes als Jagdhabitat sowie von Bruthabitaten (Brutwänden)“.

Abbildung 20: Natura 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)³

Nördlich der BAB 61 beginnt die Gebietskulisse des **FFH-Gebiets „NSG Laacher See“** (FFH-5509-301). Charakteristisch für das 2.104 ha große FFH-Gebiet ist der Mittelgebirgssee (Maar) „Laacher See“ in einer waldbetonten Kulturlandschaft.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: „*Erhaltung und Wiederherstellung des Sees mit sehr guter Wasserqualität und weitgehend unbeeinträchtigten Ufern einschließlich Verlandungszone und seinen typischen Lebensgemeinschaften, von Wäldern, von anteilig nicht intensiv genutztem Grünland im bestehenden Offenland und ungestörten Felslebensräumen.*“

Das **Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“** beginnt etwa 240 m nördlich des Plangebiets.

Schutzwürdige Biotop laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz: Am Rand des Abbaugeländes (außerhalb des Plangebiets) befindet sich das schutzwürdige Biotop „Hecken, Gebüsche und Bimsböschungen nördlich Obermendig“ (BK-5609-0039-2006), welches eine Gesamtgröße von 5,4 ha aufweist. Auch die Böschungen am Rand des benachbarten Abbaugeländes sind Teil des schutzwürdigen Biotops.

Gebietsbeschreibung: Lineare Gehölzstrukturen und Bimsböschungen inmitten einer ausgeräumten Agrarlandschaft. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen stellen die erfassten Strukturen wichtige Refugien und Trittsteinbiotope dar.

Schutzziel: Schutz der letzten Gehölzstrukturen und Saumbestände inmitten einer ausgeräumten Agrarlandschaft.

Bewertung: lokale Bedeutung / gering beeinträchtigt / Entwicklungstendenz nicht beurteilbar

³ Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)

Östlich der Bundesstraße 262 befindet sich das schutzwürdige Biotop „Basaltgruben nördlich Mendig“ (BK-5609-0003-2006), welches eine Gesamtgröße von 25 ha aufweist. Es handelt sich um ein großes Abgrabungsgebiet zwischen Niedermendig und A 61.

Abbildung 21: Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)⁴



Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Mayen-Koblenz (Stand: 2020)

Die Zielekarte der VBS trifft bereichsweise die Darstellung „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotoptypenverträgliche Nutzung)“ innerhalb des Plangebiets.

⁴ Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)

2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche

Es werden nachfolgend zwei Biotopbewertungen des Schutzguts „Biotop“ durchgeführt:

Grundlagen sind

- zum Einen die örtlich vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen
- zum Anderen der letzte rechtmäßiger Zustand unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“

Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (**Grundlage: örtlich vorhandene Biotop-/Nutzungstypen**):

-	Biotoptyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
Biotop (Lebensräume):				
	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>Abwertung wegen nitrophytisch geprägter Teilbereiche</i>	LB2	14 (=16-2)	hoch
	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	BB9	13	mittel
	Obstbaumreihe, mittlere Ausprägung	BF6	15	hoch
	Lockergesteinsabgrabung, junge Halde nach Beendigung der Aufschüttung	GD0	10	
	Rasen	HM4	5	gering
	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	HT2	3	sehr gering
	Feldweg, befestigt, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	VB1	3	sehr gering

Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (Grundlage: letzter rechtmäßiger Zustand unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“)

-	Biotoptyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
Biotope (Lebensräume):				
	<u>Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“</u>			
	Gebäude (hier: mögliche Überbauung in den Baugebieten)	HN1	0	sehr gering
	Ziergarten, strukturreich (hier: nicht überbaute Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen bzw. Vorgaben zur Bepflanzung)	HJ1	11	mittel
	Gehölzstreifen, aus autochthonen Arten, junge Ausprägung (hier: zu entwickelnde Gehölzstreifen in den „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ mit der Kennzeichnung „A“)	BD3	11	mittel
	<u>nicht überplante Flächen/ Flächen außerhalb des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne:</u>			
	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. strukturoder artenreich Abwertung wegen nitrophytisch geprägter Teilbereiche	LB2	14 (=16-2)	hoch
	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	BB9	13	mittel
	Obstbaumreihe, mittlere Ausprägung	BF6	15	hoch
	Lockergesteinsabgrabung, Halde unmittelbar nach Beendigung der Aufschüttung oder neue, in Aufschüttung befindliche Halden	GD0	3	sehr gering
	Rasen	HM4	5	gering
	Feldweg, befestigt, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	VB1	3	sehr gering

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Pflanzen	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Pflanzen“:

hervorragend (6): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

sehr hoch (5): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen

gering (2): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Tiere	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel-hoch

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:

hervorragend (6): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

sehr hoch (5): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.

gering (2): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder fehlende Bedeutung aufweist.

2.2.2 Schutzgut Boden

2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

In dem Gebiet wurden beim Ausbruch des Laacher-See-Vulkans große Mengen Tephra⁵ sedimentiert. Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Braunerden aus lössarmem, grusführendem Sand (Holozän) über Laacher-See-Tephra (Alleröd).⁶ Dieser Bodentyp ist in der Region verbreitet.

Die nutzbare Feldkapazität ist mittel (90-140 mm), auch das Ertragspotenzial wird als mittel eingestuft. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering.

Es handelt sich um einen Standort mit geringem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.

Es ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet der Bodenaufbau anthropogen verändert wurde. Im Bereich des Abbaugeländes wurde die Bodenaufgabe bereits abgeschoben.

2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Boden	Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser	mittel-gering
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Natürliche Bodenfunktionen“:

hervorragend (6): Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

sehr hoch (5): Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

hoch (4): Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

mittel (3): Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

gering (2): Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

sehr gering (1): Fläche versiegelt oder befestigt

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Bodentypen“:

hervorragend (6): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

sehr hoch (5): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

hoch (4): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

mittel (3): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

gering (2): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

sehr gering (1): Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

⁵ Quelle: Geologische Karte von Rheinland-Pfalz M. 1:50.000, Blatt Neuwieder Becken

⁶ Quelle: Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1:25.000, Blatt 5510 Neuwied

2.2.3 Schutzgut Wasser

2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser

Das Gebiet liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft der quartären Magmatite. Die Grundwasserneubildungsrate ist recht hoch.

Hinweise auf Staunässe, wasserführende Bodenzonen usw. treten nicht auf.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Etwa 230 m nördlich des Plangebiets verläuft der Dörpelbach (Gewässer III. Ordnung), ein Seitenbach des Laachgrabens.

Aus der aktuellen „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“⁷ ist zu erkennen, dass Teilbereiche des Plangebiets bei Starkregenereignissen überflutungsgefährdet sind. Dabei sind die Fließgeschwindigkeit und die Wassertiefen bei Sturzfluten nach Starkregen am nördlichen Rand des Plangebiets am größten. Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen nahe der Bundesstraße bzw. im Bereich der geplanten Eingrünung.

2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

Tabelle 8: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Wasser	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	-
	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mittel
	Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	-

⁷ www.wasserportal.rlp-umwelt.de

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft

Mendig befindet sich in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Das Plangebiet liegt laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 in einem großräumig abgegrenzten „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“. Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind im Raumordnungsplan die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern.

Das Gebiet gehört zu den thermisch stark belasteten Räumen.

Die planungsrelevanten Flächen sind Teil eines Offenlandbereichs, welcher ein Frischluftentstehungsgebiet und klimatisches Ausgleichsgebiet darstellt. Sich bildende Kalt-/Frischluft fließt entsprechend der topografischen Bedingungen nach Osten in Richtung ehemaliger Bergwerksfelder hin ab. Von einem signifikanten Wirkungszusammenhang zwischen der klimameliorativen Leistung der Offenlandflächen und klimatischen Verhältnissen wohnbaulich genutzter Siedlungsbereiche ist nicht auszugehen.

Immissionen

Siehe Schutzgut „Mensch“

2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

Tabelle 9: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Klima	klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken/ -speicher	gering-mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen“:

hervorragend (6): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

sehr hoch (5): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

hoch (4): mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

mittel (3): mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils

gering (2): weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss oder Luftleitbahnen **oder** weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen **oder** kein Bezug zu einem Siedlungsraum

sehr gering (1): fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken/ -speicher“:

Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

hervorragend (6): > 200 t/ha; Moore

sehr hoch (5): > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluviole, Gleye

hoch (4): > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

mittel (3): > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

gering (2): >0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syrosemi; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

sehr gering(1): 0 t/ha; versiegelte Flächen

2.2.5 Schutzgut Landschaft

2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt laut dem digitalen Landschaftsinformationssystem LANIS im südlichen Randbereich des Landschaftsraums „Laacher Kuppenland“.

Landschaftsbestimmend ist der Vulkankessel des Laacher Sees, der von einem Tuffkranz eingerahmt wird. Im weiteren Umfeld befinden sich mehrere ältere, unregelmäßig angeordnete, kuppen- und kegelförmige Tuff- und Schlackevulkane. Die Vorkommen von Lava und Bims werden vor allem im Süden und Osten des Laacher Kessels abgebaut.

Ansonsten werden die fruchtbaren vulkanischen Böden des Landschaftsraums vorwiegend ackerbaulich genutzt. Schwerpunkte der Grünlandnutzung liegen in den Bachauen sowie in den Übergangsbereichen zu Waldrändern vor.

Das aus drei Teilflächen bestehende Plangebiet liegt nördlich des zentralen Siedlungsgebiets von Mendig. Es befindet sich nahe der Bundesstraße 262 im Anschluss an vorhandene gewerbliche Bauflächen (mit Autohof, Fast-Food-Restaurants, Vergnügungsstätten) und einen Steinbruch. Die BAB 61 verläuft rund 260 m nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Der Teillandschaftsraum ist insgesamt deutlich überprägt durch Abbaugelände, stark frequentierte Verkehrsanlagen (v.a. BAB 61, B 262) sowie Industrie- und Gewerbeflächen. Die übrigen Flächen werden zumeist ackerbaulich genutzt.

Die Flächen im Plangebiet sind gekennzeichnet durch Brachflächen mit Ruderalvegetation und Gebüschstrukturen. Zudem befinden sich Randbereiche eines Steinbruchgeländes, eine Obstbaumreihe und Wegeflächen innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Nachteilig vorgeprägt hinsichtlich des Landschaftsbilds ist das Gebiet durch die umliegenden Baukörper und versiegelten Hof-/Parkplatzflächen von Autohof, „Fast-Food“-Gastronomiebetrieben und Vergnügungsstätten. Insbesondere die hoch aufragenden Werbepylone dieser Betriebe, welche die Horizontlinie deutlich überragen und auch von der weiteren Umgebung aus sichtbar sein, wirken sich nachteilig auf das Landschaftsbild aus, siehe Abb. 12.

Beeinträchtigungen der landschaftlichen Wahrnehmung ergeben sich zudem durch die von der etwa 260 m weiter nördlich verlaufenden BAB 61 und der östlich angrenzenden Bundesstraße 262 hervorgerufenen Lärmeinträge sowie durch die von den Verkehrstrassen erzeugte Barrierewirkung bzw. Zerschneidung der Landschaft.

Weitere visuelle Vorbelastungen ergeben sich v. a. durch das anschließende Abbaugelände.

Vom Plangebiet sind Sichtbeziehungen auf die bewaldeten Kuppen im Laacher See-Gebiet sowie auf den 'Gänsehals' bei Bell möglich.

2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

Tabelle 10: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Landschaftsbild	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	gering-mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Landschaft ...“:

hervorragend (6): eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

sehr hoch (5): eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

hoch (4): eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

mittel (3): eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

gering (2): eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

sehr gering (1): eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens...“:

hervorragend (6): Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

sehr hoch (5): Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahen Bachläufen; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

hoch (4): Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

mittel (3): Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

gering (2): Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

2.2.6 Schutzgut Mensch

2.2.6.1 Beschreibung Schutzgut Mensch

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich verschiedene Emissionsquellen:

Geräuscheinträge ergeben sich insbesondere durch Kfz-Verkehr auf der östlich angrenzenden Bundesstraße 262, auf der etwa 260 m weiter nördlich verlaufenden BAB 61 und der in die B 262 einmündende Landesstraße 113.

Zudem werden Emissionen durch den Steinbruchbetrieb und die umliegenden Gewerbebetriebe verursacht.

Rohstoffabbau

Das Plangebiet tangiert keine „Vorranggebiete Rohstoffabbau“ laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teillandschaftsraum ist deutlich überprägt durch stark frequentierte Verkehrsanlagen (v.a. BAB 61, B 262), Abbaugelände und Industrie- und Gewerbeflächen und durch Verkehrswege zerschnitten.

Für landschaftsgebundene Erholungsformen ist das Gebiet nicht attraktiv.

Das planungsrelevante Gelände ist auch nicht durch Wege erschlossen.

Es befinden sich keine Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung im Plangebiet und dessen näheren Umfeld.

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen.

Gefährdung durch Starkregen

Aus der aktuellen „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“⁸ ist zu erkennen, dass Teilbereiche des Plangebiets bei Starkregenereignissen überflutungsgefährdet sind. Dabei sind die Fließgeschwindigkeit und die Wassertiefen bei Sturzfluten nach Starkregen am nördlichen Rand des Plangebiets am größten. Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen nahe der Bundesstraße bzw. im Bereich der geplanten Eingrünung.

Radonbelastung⁹

Die Radonkonzentration liegt im Plangebiet bei 61,4 kBq/m³. Das Radonpotenzial beträgt im Plangebiet 51,9.

⁸ www.wasserportal.rlp-umwelt.de

⁹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt

2.2.6.2 Bewertung Schutzgut Mensch

Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	gering	gering
• Ungestörtheit von Immissionen	gering	im Gewerbe-/ Industriegebiet gering
• Forst- und Landwirtschaft	nicht tangiert	-

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich voraussichtlich die Sukzessionsprozesse auf den brachliegenden Flächen fortsetzen.

Es ist davon auszugehen, dass die Stauden-/Pionierfluren zunehmend verbuschen, so dass sich dort längerfristig geschlossene Gehölzbestände entwickeln werden. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig wird das Habitatpotenzial für Insekten, Reptilien und insekten-/ samenfressende Vogelarten zunehmend eingeschränkt.

Die bioökologische Funktion der Baumbestände und sonstigen Gehölzstrukturen im Plangebiet wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Zusatzstrukturen wie Totholz, Höhlen usw. wird zunehmen.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit ist jedoch davon auszugehen, dass zumindest die bereits als „gewerbliche Bauflächen“ im Flächennutzungsplan dargestellten Teilflächen mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten.

Die **Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen** bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“, „Boden“, „Wasser“, „Klima, Luft“ und „Landschaftsbild“ wird gemäß dem „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ durch die drei **Wirkungsstufen** gering, mittel und hoch ausgedrückt.

Sie wird anhand der Stärke, Dauer und Reichweite des Eingriffs in Relation zur Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gegenüber dem Eingriff festgelegt.

Für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen ist davon auszugehen, dass die Wirkstufe III (hoch) immer dann gegeben ist, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung). Dies stellt den Regelfall dar.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Von der 6. Änderung und 3. Erweiterung sind in den Teilflächen „Nord“ und „Süd“ für die zeichnerischen und textlichen Änderungen folgende Planinhalte berührt:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden und leicht nach Südwesten
- Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünungen zum jeweils neuen Plangebietsrand
- Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
- Absenkung der GFZ auf 0,7

Die Teilfläche „Nordwest“ (Erweiterungsbereich) soll als Ersatz-/Ausweichhabitat für Eidechsen dienen.

Der Bebauungsplan wird eingeschränkte Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Flächen für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sowie Grünflächen festsetzen.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Verwirklichung der Planung der größte Teil der Vegetationsstrukturen im Plangebiet beseitigt wird. Von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen werden können die als Grünflächen vorgesehenen Flächen.

Durch die Überbauung und Versiegelung gehen die ökologischen Bodenfunktionen und die Versickerungsfähigkeit des Bodens verloren.

Das Landschaftsbild wird im Zuge der Erweiterung von Bauflächen zusätzlich beeinträchtigt.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

2.4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

In den vorgesehenen, insgesamt etwa 4.250 m² umfassenden Erweiterungsbereichen innerhalb der Teilflächen „Nord“ und „Süd“ werden fast sämtliche Vegetationsflächen durch ein Gewerbegebiet beansprucht. Beansprucht werden in den Erweiterungsbereichen:

- ~ 2.500 m² Ruderalvegetation (Hochstauden-/Annuellenfluren), bereichsweise mit ansetzender Verbuschung
- ~ 1.040 m² Gebüsche
- ~ 380 m² Rasen einschl. einer Baumreihe aus fünf halbstämmigen Obstbäumen
- ~ 190 m² Steinbruchgelände

Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand werden zudem in den Änderungsbereichen rund 5.300 m² Ruderalvegetation, 190 m² Gebüsch und 1.300 m² Steinbruchgelände beansprucht.

Auf den Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung, welche sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets befinden, werden sich zudem gegenüber den Vorgaben des Rechtsplans nachteilige Auswirkungen durch die Umwandlung von insgesamt 1.016 m² umfassenden Teilflächen einer bislang festgesetzten „Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen ergeben. Hintergrund ist die geplante Verlagerung der bislang ausgewiesenen Ortsrandeingrünung.

Das Lebensraumangebot bzw. das Ausgleichspotenzial der entfallenden Grünflächen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ wird zukünftig entfallen.

Diese festgesetzte Siedlungsrandeingrünung wurde in der Örtlichkeit bislang noch nicht angelegt.

Mit der Beseitigung der o.a. Strukturen gehen die entsprechenden Habitatfunktionen verloren: Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen zeigte es sich, dass Teile der Planflächen als Brutstätten von Bluthänfling (Art der Vorwarnliste RLP) und evtl. Schwarzkehlchen (Art der Vorwarnliste Deutschland) genutzt wurden. Zudem dienten die planungsrelevanten Flächen vereinzelt als Nahrungshabitate für Vogelarten.

Die Untere Naturschutzbehörde wies zudem im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass während einer Inaugenscheinnahme des Plangebiets am 18.08.2023 Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) im Randbereich der Teilfläche „Nord“ vorgefunden werden. Entsprechend ist auch mit einem Verlust von zumindest Teillebensräumen der Mauereidechse zu rechnen, zudem besteht das Risiko baubedingter Tötungen.

Innerhalb der Teilfläche „Nordwest“ soll nunmehr eine Habitatfläche für Eidechsen (mit Steinschüttungen und Sandlinsen) angelegt werden. Dort befinden sich derzeit eine Ruderalvegetation mit beginnender Verbuschung (~ 560 m²) sowie ein Fahrweg des Abbaugeländes (~ 390 m²).

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Es müssen also zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umgesetzt und zugeordnet werden.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotop“:**
hoch

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen“:**
mittel

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts Tiere“:**
hoch

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in den Kap. 2.7 und 2.8 verwiesen.

2.4.2 Boden

Die festgesetzte Grundfläche wird im bereits festgesetzten Gewerbegebiet von 0,6 auf 0,8 angehoben. Da in den Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung, welche sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets befinden, auch bei der bislang festgesetzten GRZ von 0,6 die Möglichkeit bestand, diese mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zu überschreiten, ist diese Erhöhung eingriffsneutral.

Eine geringfügige Erhöhung der zulässigerweise zu versiegelnden Fläche innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets wird sich durch die Umwandlung von insgesamt rd. 1.010 m² großen Teilflächen einer bislang festgesetzten „Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen ergeben.

Zudem entfaltete die betroffene Grünfläche bislang eine Ausgleichsfunktion hinsichtlich der Bodenfunktion, welche zukünftig entfallen wird.

In den vorgesehenen Erweiterungsbereichen des Bebauungsplans werden sich nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens ergeben:

- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung
- Einschränkung/ Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch (wasserdurchlässige) Befestigung von Flächen

Die betroffenen Böden sind hinsichtlich ihrer Natürlichkeit vorbelastet.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf das Bodenpotenzial können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Es müssen also zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umgesetzt und zugeordnet werden.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“:**
hoch

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.7 verwiesen.

2.4.3 Wasser

Im Zusammenhang mit der zulässigen Neuversiegelung (siehe Punkt „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Wasserschutzgebiete und/oder Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“:**
mittel

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.6 verwiesen.

2.4.4 Klima/ Luft

Durch die nunmehr zulässige Überbauung bislang offene Vegetationsflächen in den Erweiterungsbereichen gehen potenzielle Kaltluftentstehungsflächen verloren. Die Flächen in den Erweiterungsbereichen haben in klimatischer Sicht jedoch keinen relevanten Einfluss auf umliegende Siedlungsbereiche. Es ist von keinen relevanten Beeinträchtigungen lokal-/kleinklimatischer Bedingungen auszugehen.

In den Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung, welche sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets befinden, ergibt sich durch die Umwandlung von insgesamt rd. 1.010 m² großen Teilflächen einer bislang festgesetzten „Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts.

Im Hinblick auf Emissionen: siehe Schutzgut „Mensch und Gesundheit“.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Klima/ Luft“: mittel**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.6 verwiesen.

2.4.5 Landschaftsbild

Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanerweiterung können nunmehr zusätzlich etwa 4.250 m² Brachflächen mit Ruderalvegetation und Gebüsch in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden; außerdem wird eine Obstbaumreihe mit halbstämmigen Obstbäumen beansprucht.

Durch diese Ausweitung der gewerblichen Bauflächen ergibt sich grundsätzlich eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Da sich die neu geplanten Gewerbegebietsflächen jedoch im Anschluss an ein großflächig ausgewiesenes Gewerbegebiet, sonstige Bauflächen sowie Verkehrsflächen befinden und zudem eine durchgängige Siedlungsrandeingrünung festgesetzt werden soll, wird sich der Landschaftscharakter in dem betroffenen Teil-Landschaftsraum nicht merklich verändern.

Innerhalb des bereits ausgewiesenen Gewerbegebiets wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine zusätzliche Überbauung ermöglicht.

Eine gewisse zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wird sich durch die Umwandlung von insgesamt ca. 1.010 m² großen Teilflächen einer bislang festgesetzten „Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen ergeben.

Diese Grünfläche entfaltete bislang eine Ausgleichsfunktion hinsichtlich des Landschaftsbildpotenzials, welche zukünftig entfallen wird.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Deshalb sind zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umzusetzen und zuzuordnen.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“: mittel**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.7 verwiesen.

2.4.6 Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Für landschaftsgebundene Erholungsformen ist das Gebiet nicht attraktiv.

Durch die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung.

Belastungen durch Geräusche

Da Wohnnutzung im Gebiet ausgeschlossen wird, sind keine Beeinträchtigungen durch die umgebenden Emittenten zu befürchten.

Anfall von Abfällen

Im Zuge der gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen werden gewerbliche Abfälle anfallen.

Gemäß der novellierten Gewerbeabfallverordnung müssen die Abfälle getrennt gesammelt werden und zudem dokumentiert werden, wie der Abfall gesammelt und verbracht wird. Ein wesentlicher Teil der anfallenden Abfälle kann verwertet werden.

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

Gefährdung durch Starkregen

Aus der aktuellen „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“ ist abzuleiten, dass Teilbereiche des Plangebiets bei Starkregenereignissen überflutungsgefährdet sind. Dabei sind die Fließgeschwindigkeit und die Wassertiefen bei Sturzfluten nach Starkregen am nördlichen Rand des Plangebiets am größten. Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen nahe der Bundesstraße bzw. im Bereich der geplanten Eingrünung, d.h. auf den Grundstücksteilen, die aufgrund ihrer Festsetzungen oder Zuschnitte baulich nicht bis kaum nutzbar sind. Bei der Fachplanung der Anlagen für die Niederschlagswasser bzw. im Falle des Erfordernisses von Überflutungsnachweisen für die gewerblich genutzten Grundstücke sind diese Informationen in den Berechnungen zu berücksichtigen, so dass die Gefährdung weiter gemindert werden kann.

Radonbelastung

Die Radonkonzentration liegt im Plangebiet bei 61,4 kBq/m³. Das Radonpotenzial beträgt im Plangebiet 51,9.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (§ 123 Abs. 1 StrlSchG). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Hauses zu erwägen.

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen.

2.4.7 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans kommt es zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 5.200 m² durch Baugebiet und Grünflächen.

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich weitestgehend um Brachen. Somit entspricht die Planung überwiegend dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen.

2.4.8 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebs. Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ im etwa 8 km entfernten Mayen-Kürrenberg.

Im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist ein Erdbebenereignis etwa 400 m östlich des Plangebiets registriert worden. Es handelte sich um ein Beben der Stärke „kleiner 2“, also ein sogenanntes „Mikro-Beben“, welches nicht spürbar ist. Nördlich und nordöstlich von Mendig wurden vereinzelt weitere „Mikro-Beben“ registriert. Von einer besonderen Gefährdung durch Erdbebenereignisse ist nicht auszugehen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. von hochwassergefährdeten Gebieten.

Allerdings ist der aktuellen „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“¹⁰ zu entnehmen, dass zumindest Teilbereiche des Plangebiets bei Starkregenereignissen überflutungsgefährdet sind. Diesbezüglich ist grundsätzlich von einer erhöhten Anfälligkeit auszugehen. Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen jedoch nahe der Bundesstraße bzw. im Bereich der geplanten Eingrünung, d.h. auf den Grundstücksteilen, die aufgrund ihrer Festsetzungen oder Zuschnitte baulich nicht bis kaum nutzbar sind.

2.4.9 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme hinsichtlich der Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist als Anhang beigefügt. Zudem wurde ein Maßnahmenkonzept für die Artengruppe der Reptilien erstellt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Das „Maßnahmenkonzept für Reptilien“ wurde mit Stand Oktober 2024 aktualisiert.

Der Verwirklichung der Bauleitplanung stehen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen, sofern folgende Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände berücksichtigt werden:

- Entnahme von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September)
- Entwicklung einer lockeren Heckenstruktur mit Einzelbäumen an den südlichen Teilbereich angrenzend, Gestaltung einer Saumstruktur als Teil eines Nahrungshabitats
- Durchführung von 3 Begehungsterminen zur Reptilienfauna auf der nördlichen Teilfläche; im Falle eines Nachweises: Vergrämen und unterstützendes Abfangen der Tiere, Umsiedeln auf die o.a. Ausgleichsfläche laut dem Maßnahmenkonzept für Reptilien

¹⁰ www.wasserportal.rlp-umwelt.de

- vorgezogene Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme für Reptilien durch Herrichtung einer mindestens 960 m² großen Ausgleichsfläche mit mind. 3 Steinschüttungen, 8 Sandlinsen und schütterer Ruderalvegetation laut dem Maßnahmenkonzept für Reptilien

Diese Maßgaben werden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Sicherung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen erfolgt über Schließung eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Mendig und dem Vorhabenträger. Außerdem werden entsprechend formulierte bedingte Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.4.10 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Etwa 110 m östlich der Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs – östlich der Bundesstraße 262 - beginnt die Gebietskulisse einer Teilfläche des FFH-Gebiets „**Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig**“ (FFH-5609-301).

Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet verläuft die stark befahrene und in diesem Abschnitt mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 262.

Bei dem insgesamt 153 ha großen Schutzgebiet handelt es sich um ein äußerst reich strukturiertes, stillgelegtes Basaltabbaugebiet (teils Ausbildung von Trockenrasen und trockenwarmen Ruderalfluren unterschiedlicher Sukzessionsstadien) mit ausgedehnten Stollensystemen.

Die Schutzwürdigkeit des FFH-Gebiets ist darin begründet, dass es sich um einen Sammelplatz für zahlreiche bestandsgefährdete Fledermausarten mit mitteleuropäischer Bedeutung handelt. Ausweisungsrelevant sind die Vorkommen folgender Fledermausarten des Anhangs II der FFH-RL:

- *Myotis myotis*, Großes Mausohr
- *Barbastella barbastellus*, Mopsfledermaus
- *Myotis bechsteinii*, Bechsteinfledermaus
- *Myotis dasycneme*, Teichfledermaus
- *Myotis emarginatus*, Wimperfledermaus

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: „*Erhaltung und Wiederherstellung großer und ungestörter Fledermausquartiere*“.

Für die FFH-Gebiet kennzeichnenden Fledermausarten sind innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Quartiermöglichkeiten bzw. Lebensraumstrukturen vorhanden. Auch als Jagdhabitat werden die planungsrelevanten Brach- und Wiesenflächen aufgrund des Habitatangebots in der Umgebung (insbesondere in den ausgedehnten Abbaugebieten) nicht von essentieller Bedeutung für Fledermäuse sein.

Störreize aus dem Plangebiet werden nicht in die Quartiere in den Grubenfeldern einwirken.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Das **Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“** (VSG-5609-401) überlagert sich östlich der Bundesstraße 262 mit dem vorgenannten FFH-Gebiet.

Charakteristisch für das insgesamt etwa 2.067 ha große, vulkanisch geprägte Vogelschutzgebiet ist eine Vielzahl von Steinbrüchen (zumeist Bimsentnahme). Die dabei entstehenden Steilwände sind wichtige Strukturelemente zur Horstanlage für den Uhu.

Die Schutzwürdigkeit des Vogelschutzgebietes ist darin begründet, dass das Schutzgebiet die größte Uhu-Brutpopulation des Landes beherbergt; etwa ein Viertel des rheinland-pfälzischen Bestandes brütet im Gebiet.

Zielarten dieses Vogelschutzgebietes sind der Uhu (*Bubo bubo*), aber auch Heidelerche (*Lullula arborea*), Neuntöter (*Lanius collurio*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*).

Die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet lauten: „Erhaltung oder Wiederherstellung des strukturreichen Offen- und Halboffenlandes als Jagdhabitat sowie von Bruthabitaten (Brutwänden)“.

Das Schutzgebiet wird im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung nicht tangiert; ein Flächenentzug findet nicht statt.

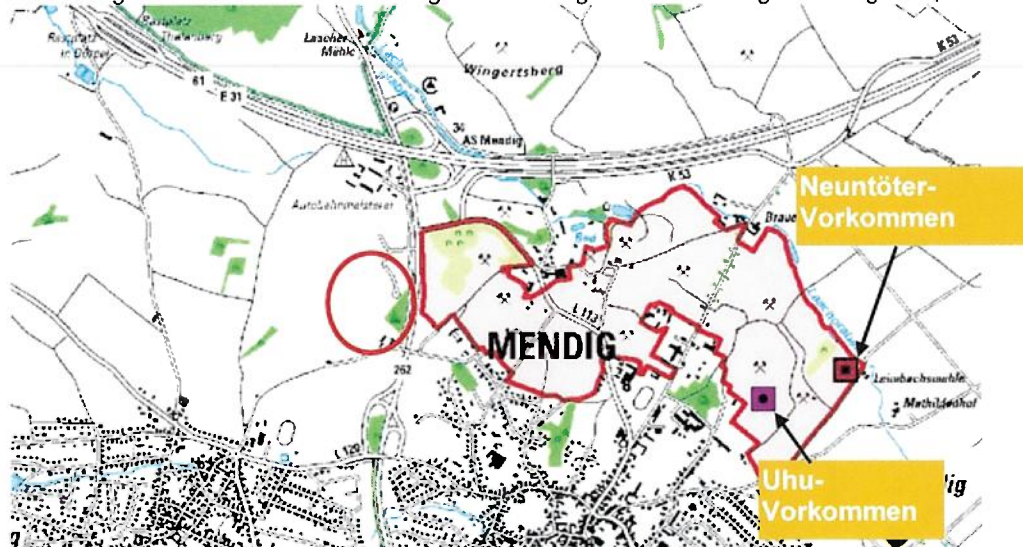
Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurde keine der für das Vogelschutzgebiet kennzeichnenden Vogelarten erfasst.

Das weitestgehend brachliegende Planungsgebiet ist zwar potenziell als Habitat für manche der schutzgebietskennzeichnenden Arten geeignet, würde aber selbst bei einer entsprechenden Nutzung durch diese Arten aufgrund des Lebensraumangebots in der Umgebung (insbesondere in den ausgedehnten Abbaugeländen) nicht essentiell bedeutsam sein.

In der Verbreitungskarte (Stand: Dez. 2008)¹¹ zum Vogelschutzgebiet sind folgende Vorkommen gebietskennzeichnender Vogelarten eingetragen:

- ein Vorkommen des Uhus in einem Abbaugelände, etwa 1,4 km östlich des Plangebiets,
- ein Vorkommen des Neuntöters, etwa 1,7 km östlich des Plangebiets.

Abbildung 22: Ausschnitt aus der Vogelverbreitungskarte zum Vogelschutzgebiet, o.M.



Die in der Verbreitungskarte zum VSG eingetragenen Vorkommen von Neuntöter und Uhu im Schutzgebiet sind ausreichend von der geplanten Gewerbegebiets-Erweiterung entfernt, dass

¹¹ Bearbeitung: Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord AG-GIS (Abt. 4)

nicht zu befürchten ist, dass sich durch zusätzliche Störreize Beeinträchtigungen der dortigen Populationen ergeben.

Zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet verläuft zudem die stark befahrene und in diesem Abschnitt mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 262, welche - abgesehen von der Barrierewirkung - bereits deutliche Geräusch- und Lichtemissionen sowie Bewegungsunruhe verursacht.

Insgesamt betrachtet werden sich die Erhaltungszustände der Populationen der kennzeichnenden Arten im Naturraum bzw. im regionalen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“ im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

2.4.11 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf	Wirkung von													
		Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkungsintensität Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkungsintensität Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotenzial -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wirkungsintensität Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirkungsintensität Klima -klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkungsintensität Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkungsintensität Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkungsintensität						
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	±>	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>>	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<±	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-	
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±>	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	>	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<±	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	>	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	±	Filterwirkung, Stoffeintrag	±	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-	
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<±	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<±	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<±	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	±	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/ lokaler Klimaverhältnisse	<	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-	
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	<±	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	±	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<±	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-	
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschichte	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-	

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering

± = Wirkungsintensität mittel

>> = Wirkungsintensität sehr hoch

> = Wirkungsintensität hoch

<< = Wirkungsintensität sehr gering

- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung von Gewerbegebietsflächen und des entsprechenden Bedarfs an überbaubaren Flächen ist eine flächenhafte Erhaltung von Vegetationsbeständen innerhalb des Plangebiets nicht umsetzbar.

In den südlichen Randbereichen der Erweiterungsbereiche in den Teilflächen „Nord“ und „Süd“ und somit im Übergang zur anschließenden freien Landschaft soll jeweils eine strukturreiche Grünfläche entwickelt werden, welche an die bereits festgesetzten Pflanzstreifen anschließen. Hierzu sind zur Entwicklung einer Randeingrünung Gehölzpflanzungen aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen anzulegen sowie vorgelagerte Saumstrukturen zu entwickeln. Gehölzbestand (Gebüsch, Obstbaumreihe) ist zu erhalten und zu integrieren.

Diese Grünflächen können neben ihrem Beitrag zur möglichst landschaftsgerechten Einbindung der zukünftigen Gewerbegebiete der Entwicklung von Habitatangeboten für verschiedene Tierarten dienen und eine Vernetzungsfunktion übernehmen.

Dabei dienen sie der Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die Maßnahmen können als Aufwertung des Umfelds für auf der Eingriffsfläche brütende Bluthänflinge und das Schwarzkehlchen (potenzieller Brutvogel) dienen.

Durch das Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung und die Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums tragen sie auch zur Kompensation für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen bei.

Als weitere (vorgezogene) artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die nachgewiesene Mauereidechse soll eine 950 m² große Habitatfläche mit Steinschüttungen, Sandlinsen und schütterer Ruderalvegetation innerhalb der Teilfläche „Nordwest“ hergerichtet werden. Diese Fläche ist gut zur Anlage eines Ausweichhabitats geeignet.

Weiterhin empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet und ein Gebot zur Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplätzen. Hierzu können die bestehenden Festsetzungen aus dem Rechtsplan übernommen werden.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter können nicht innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung und Erweiterung kompensiert werden.

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt rund 33.000 Biotopwertpunkte, siehe Kap. 2.9.

Für die Schutzgüter „Boden“, „Biotope“, „Tiere“ und „Pflanzen“ besteht zudem ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf, wobei diese Kompensation grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit der Kompensation aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden kann.

Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umzusetzen und zuzuordnen.

Der Stadt Mendig stehen aber keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt zusätzlich die Zuordnung einer Teilfläche von 2.470 m² aus dem von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkannten **Ökokonto `Kieselberg` der Stiftung für Natur und Umwelt** im Landkreis Mayen-Koblenz. Diese Ökokontofläche befindet sich im selben Naturraum wie das Vorhabengebiet. Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang ist gewährleistet.

Am `Kieselberg` bei Rhens besteht ein Biotopkomplex mit Acker, Streuobstwiese, Grünland und einer Kiesgrube. Es soll dort ein abwechslungsreiches Biotopmosaik als wertvoller Lebensraum für Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Wildbienen und zahlreiche weitere Insektenarten entwickelt werden.

Auf der Teilfläche, welche den Eingriffen aus vorliegendem Bebauungsplan zugeordnet werden soll, werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen wiederkehrend durchgeführt: Umwandlung der Ackerfläche in artenreiches Grünland (Zielbewertung A) mit einzelnen Gehölzstrukturen u.a. durch die Einsaat mit geeignetem regionalem Saatgut, durch den Verzicht auf jegliche Düngung und durch den Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmittel sowie durch die Anpflanzung von Obstbaumgruppen und Hecken sowie Einzelgehölzen.

Die Maßnahmen auf der Ökokontofläche sind funktional zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen der betroffenen Umwelt-Schutzgüter „Boden“, „Biotope“, „Tiere“ und „Pflanzen“ durch den vorliegenden Bebauungsplan geeignet.

Als zusätzliche schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Tiere“ werden zudem eine Habitatfläche für Reptilien (Anlage von Steinschüttungen, Sandlinsen und schütterer Ruderalvegetation) sowie die Anlage von Heckenstrukturen mit vorgelagerten Saumbereichen (für Arten der Avifauna) innerhalb des Plangebiets vorgesehen.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt, der Stadt Mendig und dem Investor geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt (§ 1a Abs. 3. Satz 4 BauGB).

Die Sicherung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen soll über Schließung eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Mendig und dem Vorhabenträger erfolgen. Außerdem werden entsprechend formulierte bedingte Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.6 Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise

Nachfolgend werden - ergänzend zu den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans - Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

Bezüglich der Grünfläche „A“ (Randeingrünung) kann die bestehende Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen werden.

Empfehlungen für die Hinweise:

- **Externe Kompensationsfläche - Zuordnung einer Teilfläche aus dem Ökokonto 'Kieselberg'**

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 2.160 m² aus dem Ökokonto 'Kieselberg' der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet, die in der beigefügten Plandarstellung aufgelistet und kartographisch dargestellt ist:

Gemarkung / Lagebezeichnung	Flur	Parzelle	Fläche, die in Anspruch genommen wird, in qm
Rhens	15	58/1	2.470
Gesamt:			2.470

Im Einzelnen werden auf der o.a. Fläche folgende Maßnahmen durchgeführt:

Umwandlung der Ackerfläche in artenreiches Grünland (Zielbewertung A) mit einzelnen Gehölzstrukturen u.a. durch die Einsaat mit geeignetem regionalem Saatgut, durch den Verzicht auf jegliche Düngung und durch den Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie durch die Anpflanzung von Obstbaumgruppen und Hecken sowie Einzelgehölzen

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt, der Stadt Mendig und dem Investor geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt.

- **Bedingungen für die zeichnerischen Geltungsbereiche Nord und Süd**

Innerhalb der Geltungsbereiche „Nord“ und „Süd“ der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A61/B262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“ sind die noch nicht genehmigten und festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie Geländeumgestaltungen, Rodungen, Abräumen der Flächen etc. erst zulässig, wenn innerhalb der 950 m² großen Fläche mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und der Bezeichnung „B“ eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Reptilien durch die Schaffung eines Ausweichhabitates wie folgt umgesetzt ist und eine gutachterliche Bestätigung vorliegt, dass deren Besiedlung sichergestellt ist.

- Entbuschung bzw. Rodung des Gehölzaufwuchses ab dem 01.10.2024.
- Umsetzen bzw. Verschieben der Begrenzungssteine entlang des Fahrwegs an die West-/Südwestgrenze der Fläche. Diese Arbeiten müssen bei mindestens 12 °C Außentemperatur stattfinden, um etwaig vorhandenen Einzeltieren die Möglichkeit zu geben, sich aus dem Gefahrenbereich entfernen zu können.
- Auflockern des Untergrunds, insbesondere im Bereich des Fahrweges. Der Fahrweg soll stellenweise mit Bodenmaterial, das beim Ausheben der Gruben für die Steinschüttungen anfällt, und obenauf stellenweise mit Schotter bedeckt werden. Ziel ist ein zumindest in Teilen lockerer Untergrund, auf dem sich eine spärliche Vegetation entwickeln kann.
- Stellenweise Anreicherung des Bodens im vegetationsbedeckten (östlichen) Teil der Fläche mit einer dünnen Schicht Schotter. Ziel ist auch hier ein lockerer Untergrund, auf dem sich eine spärliche Vegetation entwickeln kann.

- Im östlichen Teil der Fläche sind mindestens 3 Steinschüttungen aus gebrochenen Natursteinen anzulegen. Hierzu ist autochthones Gesteinsmaterial mit einer Körnung von 100 mm (60 %) sowie 100-200 mm (40 %) zu verwenden.
- Die Flächen für die Steinschüttungen müssen mindestens 100 cm tief ausgekoffert werden, um Frostsicherheit zu gewährleisten und mindestens 100 cm über das Bodenniveau herausragen. Die Steinschüttungen müssen jeweils 3 m breit und mindestens 6 m lang, nierenförmig und mit ihrer konvexen Seite nach Süden exponiert sein. Der Abstand zwischen den einzelnen Schüttungen darf 30 Meter nicht überschreiten. Der Wasserabfluss der Schüttungen muss gesichert sein.
- Die nordexponierte Seite der Schüttungen muss stellenweise mit anstehendem Bodenmaterial bedeckt werden, das durch Ausheben der Grube für die Steinschüttungen angefallen ist.
- Im unmittelbaren Umfeld der Steinschüttungen sind jeweils mindestens 2 Sandlinsen (insgesamt mindestens 8 Stück) als Eiablageplätze anzulegen. Diese müssen mindestens 2 m² groß, 70 cm tief und gut besonnt sein. Es ist Sand (nährstoffarmes Substrat) unterschiedlicher Körnung, auch vermischt mit Löss, Lehm oder Mergel, zu verwenden. Empfohlen wird eine bandförmige Ausbringung (50-70 cm tief, 5-10 m breit).
- Die gesamte Fläche muss dauerhaft von flächendeckender Vegetation freigehalten werden; maximal darf sich eine spärliche Ruderalvegetation mit einzelnen Gräsern/Kräutern/Hochstauden entwickeln. Hierzu ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen, im zeitigen Frühjahr und im Herbst (im Zeitraum zwischen dem 15.10. eines Jahres und dem 31.3. des Folgejahres). Die Schnitthöhe beträgt mindestens 10 cm. Das Mähgut muss entfernt werden.
- Die Umsetzung der Maßnahme ist zu dokumentieren und ein gutachterlich bestätigter Funktionsnachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

• **zusätzliche Bedingungen für den zeichnerischen Geltungsbereich Nord**

Innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A61/B262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“ sind auf dem Flurstück 4, Flur 9, Gemarkung Niedermendig, die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie Geländeumgestaltungen, Rodungen, Abräumen der Flächen etc. zusätzlich zu der Bedingung aus der Festsetzung 1.8.2 erst zulässig, wenn mittels einer fachlich geeigneten Person eine Umsiedlung/Vergrämung der Eidechsen vorgenommen wurde.

Hierzu sind innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches vor Beginn der Baumaßnahmen folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Abfangen der Tiere auf der Fläche, Umsiedlung auf die vorab bereit gestellte Ausgleichsfläche und Verhindern erneuter Einwanderung von Tieren in den gesamten Eingriffsbereich. Eine Vergrämung durch Abdecken mit Folie und anschließender Umzäunung des Eingriffsbereichs sollte erfolgen, wenn mindestens ein Großteil der Tiere umgesiedelt ist. Die gesamten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sollen vor der Eiablage bis etwa Mitte Mai nach dem folgenden Ablaufschema durchgeführt werden:
 1. Abfangen der Tiere und Umsiedlung auf die „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft*“ mit der Bezeichnung „B“
 2. Entfernung möglicher Versteckplätze im Eingriffsbereich.

3. Abdeckung des Eingriffsbereichs bzw. der genutzten Habitatstrukturen - Vergrämung - innerhalb des Eingriffsbereichs mit Folie über mindestens 3 Wochen. Zu verwenden ist schwarze PE-Folie mit einer Stärke von mindestens 0,3 mm. Die Folie ist mit 5 kg-Sandsäcke zu beschweren.
 4. Umzäunung des Eingriffsbereichs mit Reptilienschutzzaun (Dieser muss über die gesamte Bauphase vorgehalten werden).
 5. Erneute Begehung, um eventuell einzelne verbliebene oder erneut eingewanderte Tiere abzusammeln und umzusiedeln.
- Die Vergrämung und Umsiedlung ist zu dokumentieren und deren Ergebnisse der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
 - Die Bedingung ist erfüllt, wenn die zuständige Untere Naturschutzbehörde die erforderliche und erfolgte Umsiedlung/Vergrämung anerkennt.

Hinweise zum Artenschutz

- **Zeitliche Befristung von Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitt:**

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

2.7 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des „Praxisleitfadens“ ermittelt, siehe Kap. 2.2.

Anhand der Tabelle I in Kap. 2.2 des „Praxisleitfadens“ wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Die Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und
- erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

Grundlage der folgenden Aufstellung ist der letzte rechtmäßige Zustand unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplans.

Tabelle 13: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Code	Biotoptyp	Bio- topwert	Wertstufe	Intensität vor- habenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträch- tigung
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	13	mittel	hoch (III)	eBS
BF6	Obstbaumreihe, mittlere Ausprägung	15	hoch	hoch (III)	eBS
GD0	Lockergesteinsabgrabung, Halde unmittelbar nach Beendigung der Aufschüttung oder neue, in Aufschüttung befindliche Halden	3	sehr gering	hoch (III)	eB
HM4	Rasen	5	gering	hoch (III)	eB
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>Abwertung wegen nitrophytisch geprägter Teilbereiche</i>	14 (=16-2)	hoch	hoch (III)	eBS
VB1	Feldweg, befestigt, geschotterter Belag oder wassergebun- dene Decke	3	sehr gering	hoch (III)	eB
HN1	Gebäude <i>(hier: mögliche Überbauung in den Bau- gebieten)</i>	0	sehr gering	-	-
HJ1	Ziergarten, strukturreich <i>(hier: nicht überbaute Grundstücksflä- chen mit Gestaltungsrahmen bzw. Vorgaben zur Bepflanzung)</i>	11	mittel	hoch (III)	eBS
BD3	Gehölzstreifen, aus autochthonen Arten, junge Ausprä- gung <i>(hier: zu entwickelnde Gehölzstreifen in den „Grünflächen“/ „Flächen zum An- pflanzen von Bäumen und Sträuchern“ mit der Kennzeichnung „A“)</i>	11	mittel	hoch (III)	eBS

Erläuterung:

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

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

2.8 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens, siehe auch Kap. 2.

Für die Baumaßnahme ergaben sich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für folgende Schutzgüter:

- „Biotop“: siehe Kap. 2.6
- „Boden“: Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beseitigt. Daher stellt die Bodenversiegelung auf bislang nicht versiegelten oder nicht befestigten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (→ Wertstufe des Bodens „mittel-gering“ und hohe Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen).
- „Pflanzen“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen ist aufgrund der zu erwartenden flächenhaften Inanspruchnahme bzw. Überbauung mit hoch zu bewerten.
- „Tiere“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als „mittel-hoch“ eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit hoch bewertet.

Es ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter:

- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „gering“ bis „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als mittel eingestuft.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird als gering bzw. gering bis mittel eingestuft. Aufgrund der Vorbelastung des Teillandschaftsraums wird die Intensität der Auswirkungen als mittel beurteilt.
- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als mittel eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird ebenfalls mit mittel bewertet.

2.9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen (hier: vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Grundlage der folgenden Bilanzierung ist der letzte rechtmäßige Zustand unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark an der A61/ B262“ (im Änderungsbereich).

Die bereits erfolgte Räumung/Befestigung von Teilflächen wird vorliegend nicht berücksichtigt.

Tabelle 14: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m²	Fläche (m²)	Biotopwert
	<i>Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“ (Erweiterungsbereiche):</i>			
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, mit wertgebenden Merkmalen z. B. strukt- oder artenreich <i>Abwertung wegen nitrophytisch geprägter Teilbereiche</i>	14 (=16-2)	3.057	42.798
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	13	1.042	13.546
BF6	Obstbaumreihe, mittlere Ausprägung	15	240	3.600
GD0	Lockergesteinsabgrabung, Halde unmittelbar nach Beendigung der Aufschüttung oder neue, in Aufschüttung befindliche Halden	3	193	579
HM4	Rasen	5	137	685
VB1	Feldweg, befestigt, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	498	1.494
VB1	Feldweg, befestigt, versiegelter Weg	0	29	0
	<i>Flächen im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“ (Änderungsbereiche):</i>			
HN1	Gebäude <i>(hier: mögliche Überbauung in den Baugebieten)</i>	0	4.505	0
HJ1	Ziergarten, strukturreich <i>(hier: nicht überbaute Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen bzw. Vorgaben zur Bepflanzung)</i>	11	1.126	12.386
BD3	Gehölzstreifen, aus autochthonen Arten, mittlere Ausprägung <i>(„Time-lag“ von 1,2)</i> <i>(hier: zu entwickelnde Gehölzstreifen in den „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ mit der Kennzeichnung „A“)</i>	12,5 (=15 / 1,2)	1.333	16.663
	Gesamt:		12.160	91.751

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt anhand derselben Vorgehensweise.

Bei der Neuanlage von Gehölzstreifen wird von einer Entwicklungszeit von 5-10 Jahren ausgegangen, so dass ein „time-lag“ von 1,2 angesetzt wird.

Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation):

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude (9.721 m ² GE x 0,8 GRZ) (hier: überbaubare Grundstücksflächen im GE)	0	7.777	0
BJ1	Siedlungsgehölz, mittlere Ausprägung („Time-lag“ von 1,2) (hier: Anteil nicht überbaubarer Grundstücksflächen im GE mit Vorgaben für die Bepflanzung mit Laubgehölzen)	12,5 (=15 / 1,2)	972	12.150
HJ1	Ziergarten, strukturreich (hier: sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im GE)	11	972	10.692
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen (hier: Habitatfläche Eidechsen) Abschlag um -1 aufgrund Lage zwischen Gewerbegebiet und Abbaugelände	17 (=18-1)	948	16.116
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte (hier: zu erhaltender Gebüschbestand in den „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“)	13	192	2.496
BF6	Obstbaumreihe, mittlere Ausprägung (hier: zu erhaltender Baumbestand in den „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“)	15	241	3.615
BD3	Gehölzstreifen, aus autochthonen Arten, mittlere Ausprägung („Time-lag“ von 1,2) (hier: zu entwickelnde Gehölzstreifen in den „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“)	12,5 (=15 / 1,2)	1.058	13.225
	Gesamt:		12.160	58.594

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt also - 33.457 Biotopwertpunkte.

Dieser ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Fläche nach und vor dem Eingriff.

Der Stadt Mendig stehen keine geeigneten Flächen zur Umsetzung von funktionsgerechten Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Deshalb erfolgt die Zuordnung einer Teilfläche von 2.470 m² aus dem von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkannten Ökokonto `Kieselberg` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.

Für die ausgleichserheblichen Maßnahmen im Bereich des Ökokontos wurde ein Aufwertungswert von 13,55 Biotopwertpunkten pro m² festgelegt.

Somit kann eine vollständige Kompensation bezüglich des Kompensationsbedarfs aus der integrierten Biotopbewertung geleistet werden (2.470 m² x 13,55 BWP/m² = 33.468).

Nähere Angaben zu der zugeordneten Ökokontofläche (Plandarstellung, Formblätter) sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Schutzgutbezogene Kompensation

Für die Baumaßnahme ergaben sich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut „Biotop“ und können für die Schutzgüter „Boden“, „Tiere“ und „Pflanzen“ angenommen werden, siehe Kap. 2.6.

Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf.

Die schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter „Biotop“, „Boden“ und „Pflanzen“ kann ebenfalls durch Zuordnung einer Teilfläche von 2.470 m² aus dem Ökokonto `Kieselberg` erbracht werden:

Am `Kieselberg` bei Rhens besteht ein Biotopkomplex mit Acker, Streuobstwiese, Grünland und einer Kiesgrube. Es soll dort ein abwechslungsreiches Biotopmosaik als wertvoller Lebensraum für Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Wildbienen und zahlreiche weitere Insektenarten entwickelt werden.

Als schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen für den Boden sind die Extensivierungs- und Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Ökokontofläche funktional gut geeignet.

Durch die Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland sowie die Anpflanzung von Obstbaumgruppen, Hecken und Einzelgehölzen kann eine schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter „Biotop“ und „Pflanzen“ und teilweise „Tiere“ erbracht werden.

Als zusätzliche schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Tiere“ werden zudem eine Habitatfläche für Reptilien (Anlage von Steinschüttungen, Sandlinsen und schütterer Ruderalvegetation) sowie die Anlage von Heckenstrukturen mit vorgelagerten Saumbereichen (für Arten der Avifauna) innerhalb des Plangebiets vorgesehen.

2.10 Zusätzliche Angaben

2.10.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Berücksichtigung der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf einer faunistischen Untersuchung
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Anwendung der Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Artenschutzrechtliche Stellungnahme/ faunistische Untersuchungen, Maßnahmenkonzept Reptilien:

- Durchführung einer faunistischen Übersichtskartierung an drei Erfassungstagen sowie einer Habitatpotenzialanalyse der Strukturen im Bereich des Plangebiets
- fachliche Prüfung der ermittelten Arten auf das mögliche Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Berücksichtigung von Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde
- Ableitung und Erläuterung erforderlicher Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt.

Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, einschließlich der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung des geplanten Ausweichhabitats für Eidechsen ist zu dokumentieren und ein gutachterlich bestätigter Funktionsnachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Zuvor sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie Geländeumgestaltungen, Rodungen, Abräumen der Flächen etc. nicht zulässig.

Außerdem sind innerhalb des Geltungsbereiches „Nord“ die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie Geländeumgestaltungen, Rodungen, Abräumen der Flächen etc. zusätzlich erst zulässig, wenn eine Umsiedlung/Vergrämung der Eidechsen vorgenommen wurde.

Die Umsetzung der sonstigen Maßnahmen wird durch die Stadt oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Die Maßnahmen auf der außerhalb liegenden Ökokonto-Fläche werden durch die Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut und überwacht.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Mendig hat beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark A61/ B 262“ zu ändern und zu erweitern.

Konkreter Anlass der Änderung und Erweiterung ist die geplante Errichtung von ca. 24 Stellplätzen mit Schnellladesäulen für Elektrofahrzeuge sowie die geplante Ansiedlung eines Betriebes aus der IT-Branche.

Hierfür muss das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet etwas erweitert werden und die Grundflächenzahl erhöht werden. Im Zusammenhang mit der Erweiterung soll auch die bislang ausgewiesene Ortsrandeingrünung zum neuen Plangebietsrand verlegt werden.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden und leicht nach Südwesten
- Verlegung der bislang ausgewiesenen Ortsrandeingrünung zum neuen Plangebietsrand
- Anhebung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8
- Absenkung der Geschossflächenzahl auf 0,7

Außerdem soll der Bebauungsplan um eine Biotopfläche für Eidechsen erweitert werden.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans besteht aus drei Teilflächen. Diese Teilflächen weisen Flächengrößen von rund 10.255 m², 950 m² und

950 m² auf. Davon sind etwa 5.200 m² als Erweiterungen vorgesehen, der Rest liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans.

Das Gebiet befindet sich nahe der Bundesstraße 262. Es liegt im Anschluss an bestehende gewerbliche Bauflächen bzw. an ein Abbaugelände. Die Autobahn A 61 verläuft rund 400 m nördlich der nördlichen Teilfläche des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Die nördliche gelegene Teilfläche umfasst eine derzeit ungenutzte Fläche im Anschluss an eine Spielhalle und ein Fast-Food-Restaurant. Südlich grenzt ein Abbaugelände an. Ein Teilbereich wurde bereits geplant und befestigt.

Die südlich gelegene Teilfläche besteht vorwiegend aus Brachflächen im südlichen Anschluss an die vorhandenen gewerblichen Bauflächen. Die östliche Grenze bildet ein parallel zur Bundesstraße 262 verlaufender Weg. Südlich der Teilfläche befinden sich die Gartenflächen eines Anwesens in Alleinlage sowie Grünland. Westlich der Teilfläche liegt ein Abbaugelände.

Innerhalb der Teilfläche „Nordwest“, in welcher eine Biotopfläche für Eidechsen angelegt werden soll, befindet sich ein Fahrweg im Randbereich eines Abbaugeländes sowie Brachflächen.

Das Plangebiet liegt weitgehend im Bereich eines gültigen Bebauungsplans. Weite Teile des Gebiets sind deswegen bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Randlich sind Grünflächen (Ortsrandeingrünung) festgesetzt.

Was die Tierwelt betrifft, wurde das Gelände an mehreren Tagen durch einen Biologen begangen. Dabei wurden auch Rückschlüsse gezogen, für welche Tierartengruppen das Gelände möglicherweise geeignet ist.

Bei den Begehungen wurden 29 Vogelarten festgestellt. Es gab aber mit dem Bluthänfling nur einen Vogel, welcher nachweislich im Gebiet brütete. 17 Arten der erfassten Vogelarten wurden als Brutvögel im Umfeld bzw. weiteren Umfeld eingeordnet. Weitere Vogelarten nutzen die Fläche selbst und unmittelbar angrenzende Strukturen zur Nahrungssuche.

Baumhöhlen, welche für höhlenbewohnende Vogelarten oder als Quartier für Fledermäuse geeignet wären, sind nicht vorhanden. Fledermäuse sind auf der Fläche nur überfliegend oder auf der Jagd vorstellbar. Andere besonders geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Von der Naturschutzbehörde kam der Hinweis, dass am Rand der nördlichen Teilfläche des Plangebiets Mauereidechsen gesichtet wurden. Dabei handelt es sich um eine streng geschützte Reptilienart.

Etwa 110 m vom Plangebiet entfernt beginnt östlich der Bundesstraße 262 das FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“. Dieses überlagert sich dort mit dem Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“.

Bei dem anstehenden Boden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden. Dieser Bodentyp ist in der Region verbreitet. Es ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet der Bodenaufbau durch den Menschen verändert wurde.

Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Das Gelände befindet sich auch nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet in klimatischer Sicht keinen maßgeblichen Einfluss auf Siedlungsbereiche in der Umgebung hat.

Lärmeinträge ergeben sich insbesondere durch Kfz-Verkehr auf der nahe gelegenen Bundesstraße 262, auf der weiter nördlich verlaufenden Autobahn und der in die B 262 einmündende Landesstraße 113. Außerdem werden Emissionen durch den angrenzenden Steinbruchbetrieb und die umliegenden Gewerbebetriebe verursacht.

Das Landschaftsbild ist durch die umliegenden Gebäude und Hof-/Parkplatzflächen von Autohof, „Fast-Food“-Gastronomiebetrieben und Vergnügungsstätten überprägt. Insbesondere die hoch aufragenden Werbepylone dieser Betriebe, welche auch von der weiteren Umgebung aus sichtbar sein, wirken sich nachteilig auf das Landschaftsbild aus.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ergeben sich zudem durch die Lärmeinträge der umliegenden Verkehrsflächen sowie durch die Barrierewirkung bzw. Zerschneidung der Landschaft, welche diese Verkehrsanlagen verursachen.

Weitere Vorbelastungen ergeben sich vor allem durch das anschließende Tagebaugelände.

Für landschaftsgebundene Erholungsformen ist das Gebiet nicht attraktiv.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

Da das Plangebiet bereits jetzt in großen Teilen als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, ergeben sich zusätzliche Eingriffe im Wesentlichen dadurch, dass das Gewerbegebiet erweitert wird.

Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um:

- Beseitigung des Pflanzenbewuchses innerhalb der Erweiterungsbereiche (Hochstaudenfluren, Gebüsche, Rasen, Baumreihe aus fünf halbstämmigen Obstbäumen)
- Verlust von Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Vogelarten
- Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen der Mauereidechse, außerdem Gefahr der Tötungen von Mauereidechsen bei Bauarbeiten
- Wegfall eines Teils der bislang festgesetzten (aber örtlich nicht vorhandenen) Siedlungsrandeingrünung
- Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit
- Zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Ausweitung der gewerblichen Bauflächen. Da das Gebiet durch die bestehende Bebauung in dem ausgedehnten Gewerbegebiet bereits deutlich vorgeprägt ist, ist aber keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.
- Zunahme von Emissionen (Geräusche usw.)

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ oder des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“ sind nicht zu befürchten.

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen festgelegt werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- Ausweisung von Grünflächen am Rand des Gewerbegebiets; diese sind als Siedlungsrandeingrünung zu entwickeln und mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
- innere Durchgrünung der Bauflächen durch Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen und Baumpflanzungen auf Stellplätzen

- Anlage eines optimalen Lebensraums für die nachgewiesene Mauereidechse
- Berücksichtigung von Maßnahmen, um Tötungen von Eidechsen zu vermeiden

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden. Deshalb müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen umgesetzt werden. Der Stadt Mendig stehen dafür aber keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Deshalb soll eine Fläche aus dem Ökokonto „Kieselberg“ bei Rheins als außerhalb liegende Ausgleichsfläche zugeordnet werden. Es handelt sich um eine Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen, welche von der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut werden.

Da es sich um die Änderung bzw. Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, gibt es keine grundsätzlichen Alternativen.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt. Außerdem wurde eine Untersuchung zur Tierwelt durchgeführt.

2.10.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Allgemeine Literatur:

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2021
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2020
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität

Internet-Datenquellen:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasserportal.rlp-umwelt.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Januar 2024
- Maßnahmen für Reptilien - Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Dezember 2023, ergänzt Oktober 2024

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.

Mendig, den 21.03.2025



(Achim Grün)

Stadtbürgermeister

