INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines 2

1.1 Vorgesehenes Nutzungskonzept 3

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen 3

2. Auswirkungen auf die Umweltbelange 4

3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter 4

3.1 Naturräumliche Gegebenheiten und heutige potenzielle natürliche Vegetation 4

3.2 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit 4

3.3 Schutzgut Arten und Biotope 5

3.4 Schutzgut Boden 5

3.5 Schutzgut Wasser 6

3.5.1 Auswirkungen durch das Vorhaben 6

3.6 Schutzgut Klima/Luft 6

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter 6

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen 7

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternative 7

5. Methodik der Umweltprüfung 7

6. Monitoring 7

7. Zusammenfassung 8

1. Allgemeines

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256“ aus dem Jahre 2010 sah im westlichen Bereich (3. BA) sowie parallel zu den Erschließungsstraßen ein System aus Erdmulden und Gräben zur Ableitung und Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer vor.

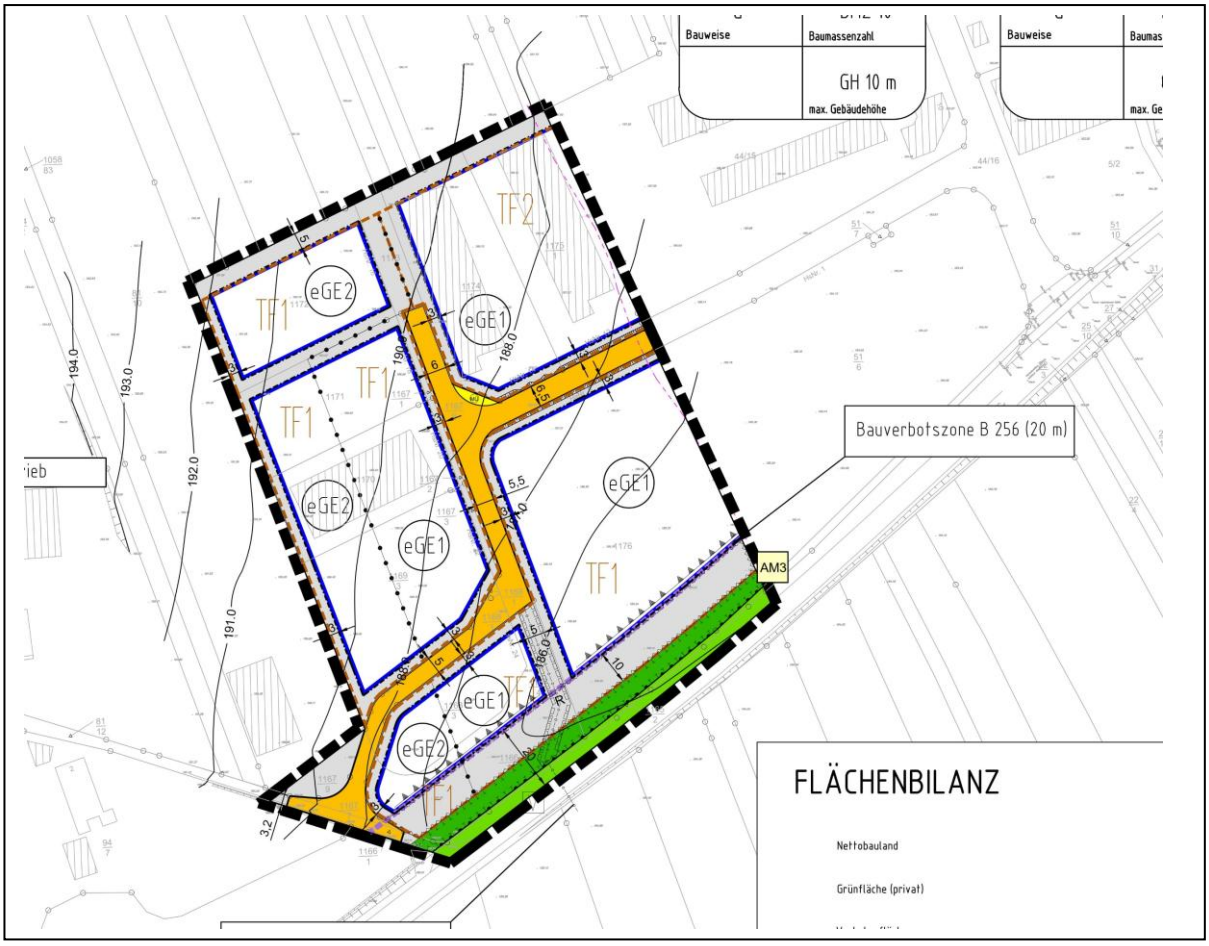


Abb. 1: Ausschnitt aus dem B-Plan „Gewerbegebiet der B 256 II“ – 1. Änderung

Dieses System wurde im Zuge der Ausführungsplanung modifiziert, so dass die genannten Flächen nicht mehr erforderlich sind. Um die so hinzu gewonnene Fläche als Baufläche adäquat nutzen zu können wurde dieser Bereich durch die Verlegung der Erschließungsstraße vergrößert.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den

Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplanentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

1.1 Vorgesehenes Nutzungskonzept

Bauart:

- Art der baulichen Nutzung: eingeschränktes Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl 0,8
- Baumassenzahl: 1,0
- Bauweise abweichende Bauweise
- Gebäudehöhe max. 10 m

Bedarf an Grund und Boden:

Nettobauland:	18.325 m²
Private Grünflächen:	715 m²
Straßenflächen:	1.650 m²
Verkehrsgrün:	535 m²
Gesamtfläche:	21.225 m²

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Planerische Vorgaben

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Mendig, Bereich der Ortsgemeinde Thür, ist das betreffende Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Eine Änderung oder Anpassung des FNP ist daher nicht erforderlich, da das Vorhaben auf der bestehenden Darstellung im FNP basiert.

Der Änderungsbereich befindet sich im rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet an der B 256 II“.

Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG sind in LANIS nicht verzeichnet.

Die im ursprünglichen B-Plan festgelegten Kompensationsmaßnahmen AM4 und Teilbereiche von AM2 werden überprägt und sind auszugleichen.

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche. Zudem sind keine FFH-Schutzgebiete oder Vogelschutzgebiete im Planungsbereich vorhanden.

Wasserschutz
Es sind keine Wasserschutzgebiete für die Fläche ausgewiesen.

Denkmalschutz
Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmäler

2. Auswirkungen auf die Umweltbelange

Da es sich hierbei um eine Änderung des rechtskräftigen B-Planes handelt sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange nur untergeordnet gegeben. Der Großteil der Baumaßnahmen sind bereits umgesetzt wurden und beziehen sich nur auf einen kleinen Teilbereich, der durch die Änderung zur Bebauung erschlossen werden soll.

Baubedingte Wirkungen
- Die Bauarbeiten beschränken sich auf eine einzelne Fläche, wodurch Lärm, Staub und Bodenbewegungen lokal begrenzt bleiben.
- Da das Gebiet bereits erschlossen ist, entfallen größere Eingriffe in Infrastruktur oder Naturflächen
- Die baubedingten Effekte sind zeitlich begrenzt und nach Abschluss der Bauphase nicht mehr wirksam.

Anlagenbedingte Wirkungen
- Geringer Flächenverbrauch
- Keine relevanten neuen Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Die Änderung fügt sich in die bestehende gewerbliche Struktur ein, ohne das Landschaftsbild wesentlich zu verändern.

Betriebsbedingte Wirkungen
- Geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen
- Keine dauerhafte Lärmbelastung

3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1 Naturräumliche Gegebenheiten und heutige potenzielle natürliche Vegetation

Das Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Prägung des Gebiets bereits stark verändert. Die geplante Anpassung fügt sich in die bestehende Struktur ein und führt zu keiner wesentlichen Veränderung des Erscheinungsbildes.

3.2 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltbelastungen zu erwarten. Die Maßnahme beschränkt sich auf eine bereits gewerblich genutzte Fläche, sodass die Eingriffe in Natur und Landschaft minimal bleiben. Während der

Bauphase kann es zu geringfügigen, temporären Beeinträchtigungen durch Baustellenlärm und Baustellenverkehr kommen.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen werden entsprechende Maßnahmen ergriffen. Dazu zählen insbesondere die Einhaltung gesetzlicher Ruhezeiten sowie die Umsetzung von Lärmschutzvorgaben während der Bauarbeiten. Darüber hinaus wird die Baustelle fachgerecht abgesichert, um Gefährdungen für Mensch und Umwelt auszuschließen.

3.3 Schutzgut Arten und Biotope

Die betroffene Fläche weist keine besonders geschützten Biotope oder Arten auf. Es handelt sich überwiegend um ruderal geprägte Vegetation mit geringer ökologischer Wertigkeit. Durch die Umplanung entfallen zwei Kompensationsflächen, deren ökologische Funktion über ein bestehendes Ökokonto ausgeglichen wird.

- **V_A1: Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung**

  Die Baufeldfreimachung ist innerhalb der Zeiten vom 01.10 bis 28./29.02 durchzuführen, um das Risiko für Verletzungen und Tötungen von Tieren, sowie die Zerstörung von aktiven Fortpflanzungsstätten zu minimieren.

  Schutz der vorkommenden Tierarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- **V_A2: Begutachtung von Gräben und Baugruben**

  Begutachtung der offen gelassenen Gräben und Gruben vor dem Weiterbau täglich auf das Vorkommen von Tieren. Eventuell vorkommende Tiere sind aus der Struktur vorsichtig zu entnehmen und in unmittelbarer Nähe, jedoch nicht direkt im Baufeld freizulassen.

  Vermeidung der Tötung von Tieren

3.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits weitgehend versiegelten Gewerbegebiet. Die geplante Fläche für die Feuerwehr führt zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung. Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Bestand bereits stark eingeschränkt.

Böden von kulturhistorischer Bedeutung sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- **V_N1: Sorgsamer Umgang mit den vorkommenden Böden**

  Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind entsprechend § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitestgehend zu vermeiden.

Verdichtete Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme, soweit es sich um Vegetationsflächen handelt, wieder aufzulockern.

Schutz der vorkommenden Böden

3.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Durch die zusätzliche Bebauung kann sich der Oberflächenabfluss geringfügig erhöhen

3.5.1 Auswirkungen durch das Vorhaben

Eine Grundwasserabsenkung sowie die Anschneidung grundwasserführender Schichten sind durch die Maßnahme nicht zu erwarten.

Durch die spätere Nutzung ist eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser nicht darzulegen. Die Gebäude des Gewerbegebietes sind an die Wasserver- und -entsorgung angeschlossen.

- **V_N2: Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall**

  Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfällen erfolgt gemäß den einschlägigen Fachnormen.

  Schutz des Grundwasservorkommens

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Gewerbegebiet besitzt aufgrund seiner Nutzung und Versiegelung nur eine geringe klimatische Bedeutung. Die geplante Maßnahme hat keine relevanten Auswirkungen auf das lokale Klima oder die Luftqualität.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Nennenswerte Schadstoffquellen sind nicht vorhanden.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmäler. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungsrisiken für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen, um so Bodendenkmale gem. § 20 DSchG zu sichern.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den vorangegangenen Kapiteln wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt.

Eine besondere Problematik im Zusammenspiel der Schutzgüter sowie kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß sind nicht zu erwarten.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternative

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, würde die Fläche als Brachfläche zunächst verbleiben.

5. Methodik der Umweltprüfung

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt.

Zur Ermittlung der Biotopausstattung und artenschutzrechtlicher Vorprüfung wurde das Untersuchungsgebiet im Frühjahr und Sommer 2025 in der Örtlichkeit betrachtet.

Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ sowie zur Ermittlung des Kompensationsbedarf nach dem Kompensationsleitfaden Rheinland-Pfalz.

6. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

7. Zusammenfassung

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Gewerbegebiet Thür dient der Ausweisung einer Fläche für die örtliche Feuerwehr. Das Gebiet ist bereits weitgehend erschlossen und gewerblich genutzt. Die geplante Maßnahme führt zu einer geringfügigen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, wobei zwei ursprünglich vorgesehene Kompensationsflächen entfallen. Der ökologische Ausgleich erfolgt extern über ein bestehendes Ökokonto („Thürer Wiesen II“).

Die Schutzgutbewertung zeigt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die betroffenen Flächen weisen eine geringe ökologische Wertigkeit auf, und es sind keine besonders geschützten Arten oder Biotope betroffen.

Insgesamt ist die Änderung auf Grundlage des bereits bestehenden B-Planes aus umweltfachlicher Sicht vertretbar und mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

Thür, 15.01.2026

i. A.

Laura Hemmersbach

Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH