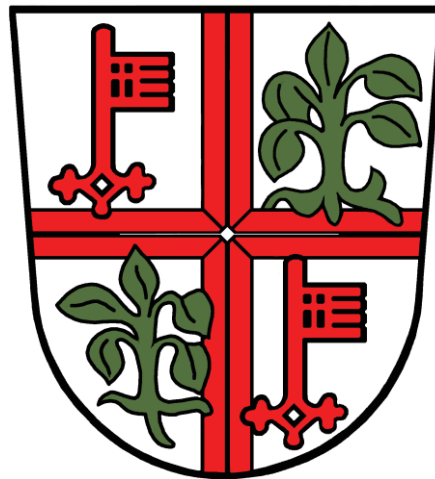


BAULEITPLANUNG

der Stadt Mayen

Bebauungsplan „An der Sauperg“ (2. Änderung)

Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)



Fassung zum Satzungsbeschluss

Datum: April 2021

Projekt-Nr.: 20 073

INHALTSVERZEICHNIS
20 073
- Planungsmappe -

Teil 1 Begründung

Teil 2 Textfestsetzungen

Teil 3 Naturschutzfachliche Unterlagen

Teil 4 Planurkunde

Teil 5

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

**"An der Sauperg" (2. Änderung),
Stadt Mayen**

(Gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

April 2021



Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss	3
2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
3	Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und übergeordnete Planung	5
3.1	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) und Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
4	Rechtskräftige Bebauungspläne/umgebende Planungen	7
5	Verfahrensart	8
6	Städtebauliche Konzeption	11
6.1	Erschließung	11
6.2	Gelände und Höhenlage	11
6.3	Grünflächen	11
6.4	Bauliche und sonstige Nutzung	11
6.5	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	12
6.6	Altablagerungen	14
7	Planungs- und Standortalternativen	14
8	Ver- und Entsorgung	16
8.1	Stromversorgung	16
8.2	Wasserversorgung	16
8.3	Abwasserentsorgung	16
9	Bodenordnung	16
10	Flächenbilanz	17



1 Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss

Bei der [REDACTED] handelt es sich um ein Entsorgungs- und Recyclingunternehmen mit Tätigkeitsschwerpunkt Sammeln, Befördern, Lagern und Behandeln von Altpapier und Wertstoffen in Mayen.

Das Firmengelände umfasst umfangreiche Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Sauperg“.



Abb.1: [REDACTED] in Mayen (Auszug aus RLP in 3D - unmaßstäblich)

Am Standort Mayen arbeiten z. Zt. knapp 100 Personen in einem regulären 2-Schicht-Betrieb (6:00 bis 22:00 Uhr) an den Werktagen (Mo-Sa).

Für die betreffenden Nutzungen und Flächen -inklusive des vorliegenden Geltungsbereichs- liegt bereits eine Immissionsschutzrechtliche Genehmigung vor.

Der ursprüngliche Bescheid datiert vom 09.01.1996 (damalige Bezirksregierung Koblenz), geändert durch Bescheide vom 14.09.1996 und 06.10.1997 sowie weitere Bescheide der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord mit diversen Änderungsanzeigen in den Jahren 2000 - 2014 zugunsten der [REDACTED] Mayen, für die Errichtung und den Betrieb einer Altpapierentsorgungsanlage mit Zwischenlager und Waage gemäß § 19 BImSchG.

Als Tochter der [REDACTED] sichert die [REDACTED] als Zulieferer die Rohstoffversorgung mit Altpapier der Kartonproduktion [REDACTED] in Mayen.

Um neben der Rohstoffversorgung zur Sicherstellung der Kartonproduktion auch in unsten Zeiten schwankender Angebotsmengen am europäischen Papiermarkt bestehen zu können, wird die bestehende Außenlagerfläche für nicht gefährliche Abfälle in Form von Papier, Pappe und Kartonagen (PPK) genutzt.

Der betreffende Bereich wird seitens der Stadt Mayen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingestuft.



Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 3 BauGB und um die vorhandene Nutzung rechtssicher abbilden zu können und die Firma zukunftsfähig weiterentwickeln zu können, wird der vorliegende Bebauungsplan „An der Sauperg“ (2. Änderung) aufgestellt. Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am . . 2020 durch den Stadtrat der Stadt Mayen gefasst.

Als zukünftige Nutzung werden in dem Plangebiet Flächen ausgewiesen, die den Vorgaben des § 8 BauNVO (*Gewerbegebiete*) entsprechen.

Die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) rechtsverbindlich festgesetzt und bilden die Grundlage für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

Der Originalmaßstab des Bebauungsplanes beträgt 1 : 1.000.

Die Größe des ausgewiesenen Plangebiets beträgt rund 2,3 ha.

2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet grenzt im Norden, Osten und Süden an bereits bebaute, gewerblich genutzte Flächen an. Den westlichen Abschluss bildet ein vorhandener Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet umfasst die Flurbezeichnung „An der Sauperg“.

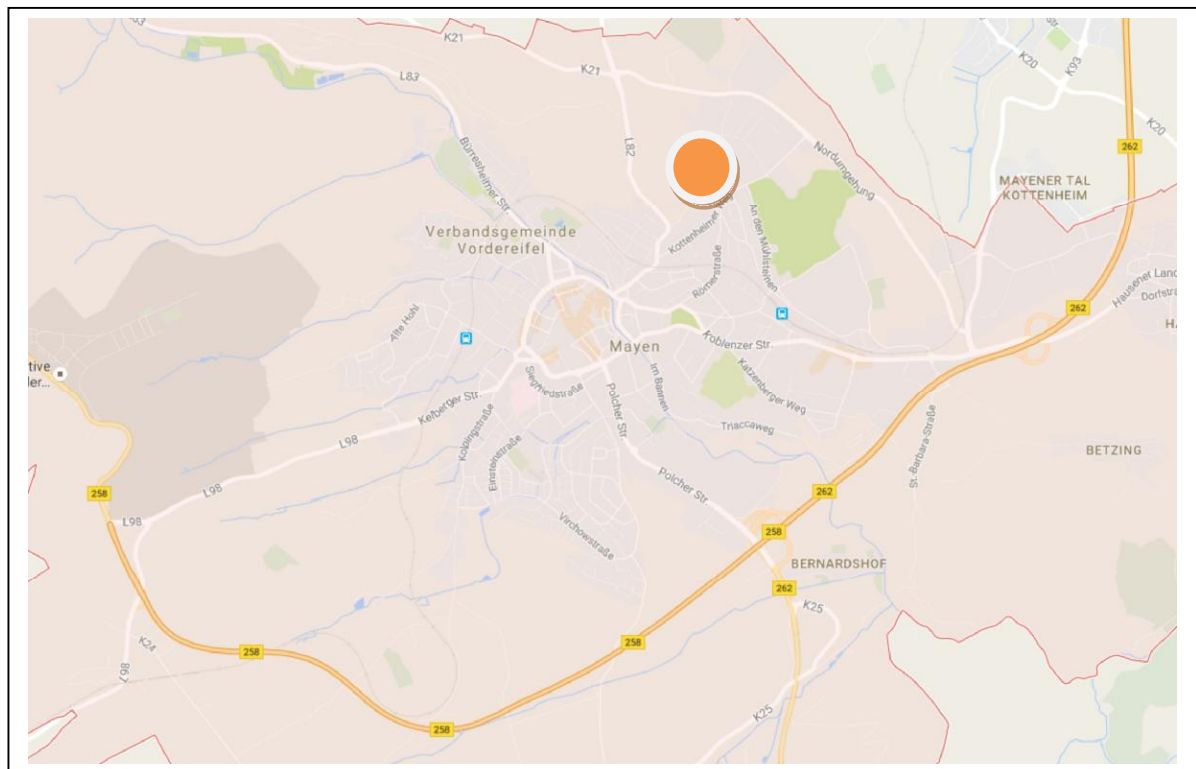


Abb.2: Lage des Plangebietes (Auszug aus google-maps - unmaßstäblich)



Das Plangebiet fällt von Nord nach Süd hin ab. Der höchste Geländepunkt liegt bei ca. 300 m über NN, der tiefste bei ca. 295 m NN im Süden.

Das Gelände weist eine leichte Terrassierung auf. Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht.

Das vollständig als Lagerfläche genutzte Plangebiet verfügt am südwestlichen und südlichen Rand über vergleichsweise dichte Gehölzstrukturen, weiterer Bewuchs ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.



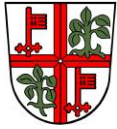
Abb.3: Nutzungsstruktur des Plangebietes – Auszug aus LANIS RLP (unmaßstäblich)

3 Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und übergeordnete Planung

3.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) und Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Der Regionale Raumordnungsplan für die Region Mittelrhein-Westerwald von 2017 ordnet das Mittelzentrum Mayen dem verdichteten Raum zu (Strukturraumtyp II).

Weiterhin erfolgt eine Ausweisung als Gemeinde mit besonderer Funktion Gewerbe (G). Damit erfüllt die Stadt für den ihr zugeordneten Mittelbereich eine wichtige Funktion als Standort zentraler Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Verwaltung, Kultur (öffentliche Infrastruktur).



Außerdem konzentrieren sich im Stadtgebiet Gewerbe- und Industriebetriebe, Dienstleister mit zentralörtlichen Angeboten und Versorgungseinrichtungen des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie auch einige Geschäfte, die Güter des gehobenen Bedarfs anbieten.

Der Raum Mayen wird auch im LEP IV als landesweit bedeutsamer Gewerbebestandort ausgewiesen.

Die herausgehobene Bedeutung der Stadt Mayen als Gewerbebestandort korrespondiert mit ihrer zentralörtlichen Funktion. So entspricht es den Zielen der Landes- und Regionalplanung, eine über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung von Gewerbeflächen dort zu fördern, wo dies für die Entwicklung der Siedlungsstruktur der Region sinnvoll erscheint, und zwar unter dem Blickwinkel der Vermeidung einer Zersiedlung von Landschaftsräumen, der Vermeidung zusätzlichen Verkehrsaufkommens und des schonenden Umgangs mit der natürlichen Ressource Boden.

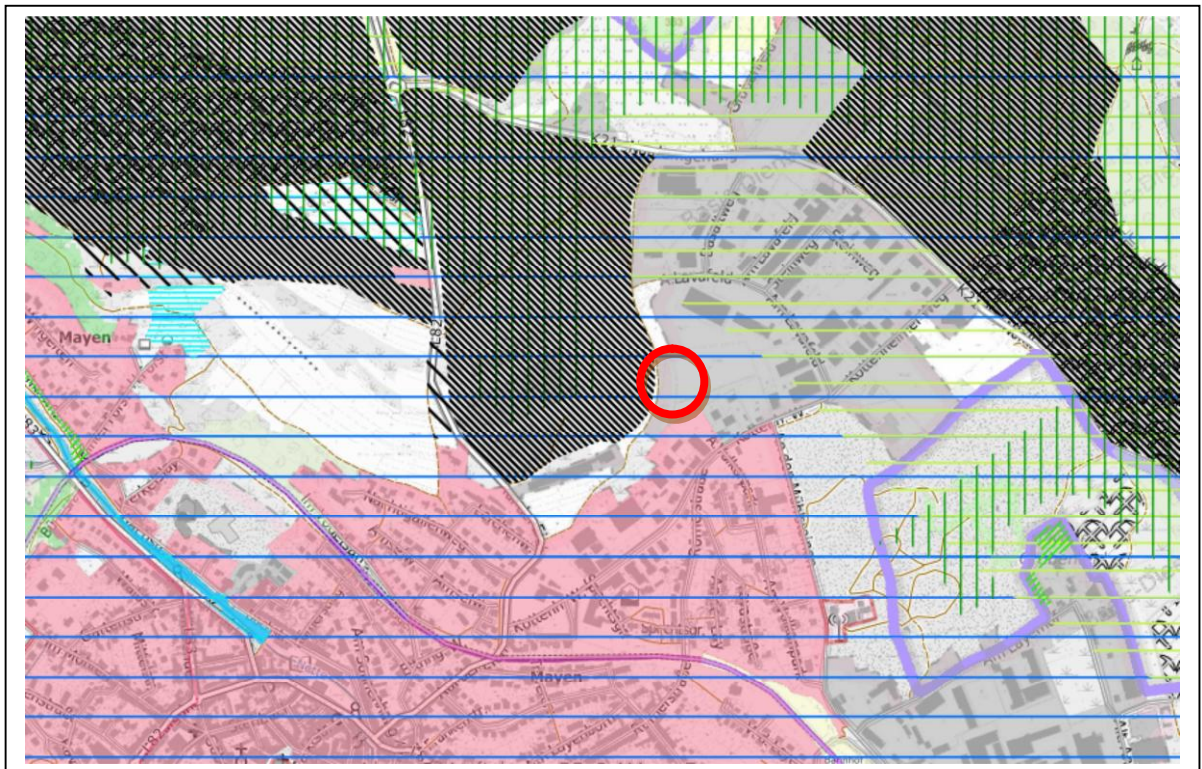


Abb.4: Auszug aus dem RROP 2017 - unmaßstäblich

Dem Raum Mayen kommt somit auch eine wichtige Entlastungsfunktion für hochverdichtete Räume zu.

Aus den Darlegungen wird ersichtlich, dass die Festsetzung des Gewerbegebiets den Zielen der Regional- und Landesplanung entspricht.

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen, ist der gesamte Bereich bereits als gewerbliche Fläche dargestellt.



Abb.4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mayen - unmaßstäblich

Die angestrebte Ausweisung stimmt somit mit den Vorgaben des FNP überein, der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus diesem entwickelt.

4 Rechtskräftige Bebauungspläne/umgebende Planungen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „An der Sauperg“ (2. Änderung) grenzt unmittelbar an den rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Sauperg“ an.

Dieser stammt aus dem Jahre 1995 (rückwirkend zum 10.08.1978 in Kraft getreten) und sieht die Ausweisung von Gewerbeflächen vor.

Durch die vorliegende Ausweisung erfolgt eine Erweiterung des genannten Bebauungsplanes. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Betriebsgelände und die vorhandene Erschließungsstraße „Am Lavafeld“.



Abb.5: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Sauperg“ von 1995 - unmaßstäblich

5 Verfahrensart

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Sauperg“ soll auf Basis des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Hierbei sind die genannten Tatbestände zu erfüllen.

Aufgrund von Lage, Ausprägung und Nutzung des Plangebietes handelt es sich nachweislich um eine Innenentwicklung/Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Auch die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 BauGB angeführten weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die Grundfläche umfasst weniger als 20.000 m² und die Änderung verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Des Weiteren werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Das nächste FFH Gebiet liegt ca. 300 m entfernt im Osten (FFH-Gebiet 5609-301 „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“).

Das nächste Naturschutzgebiet befindet sich ca. 350 m südöstlich des Plangebietes (NSG-7137-028 „Mayener Grubenfeld“) ein weiteres ca. 560 m nördlich (NSG-7137-025 „Ettringer und Mayener Bellberg, Kottenheimer Bueden“).

Das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ liegt ca. 420 m westlich (07-LSG-71-4).



Das Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ befindet sich ca. 300 m östlich und 560 m nördlich des Plangebietes (VSG-5609-401).

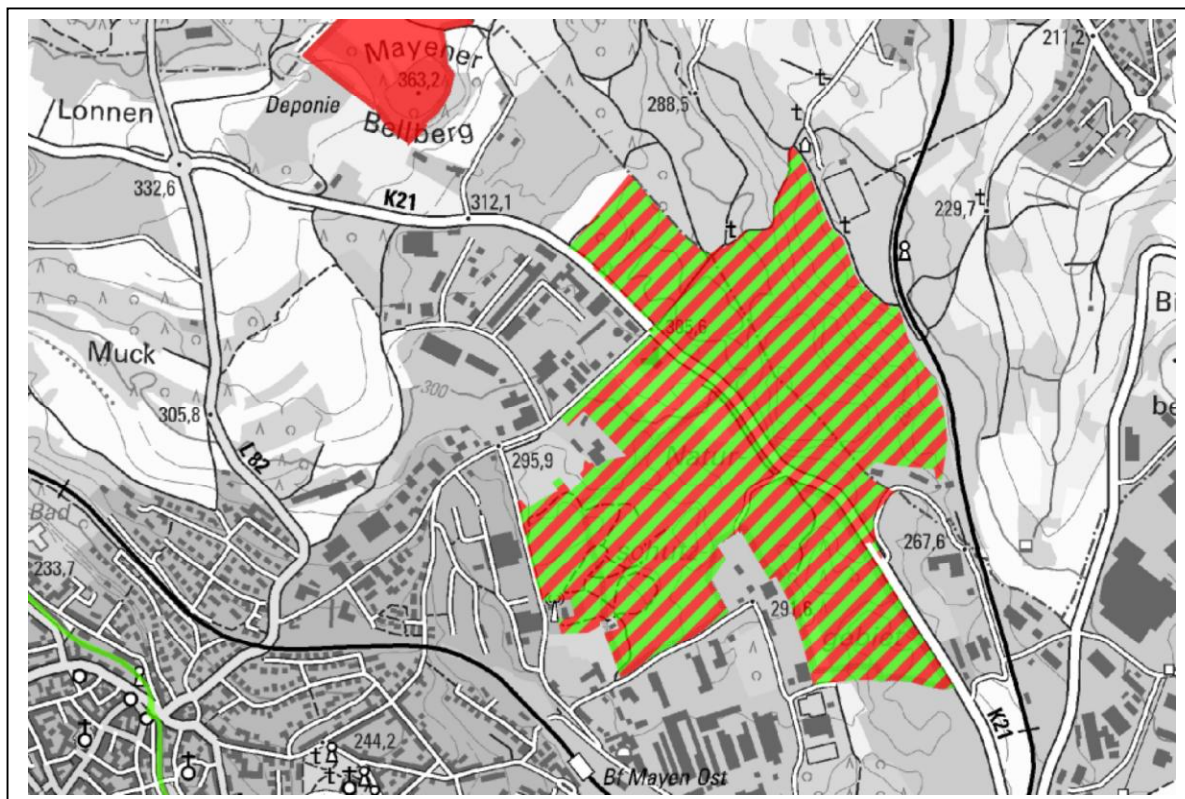


Abb.6: Auszug aus Natura - unmaßstäblich

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) der europäischen Vogelschutzrichtlinie vor (§13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB).

Darüber hinaus dient die vorliegende Planung investiven Maßnahmen.

Demzufolge kann nach § 13a Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind kann daher abgesehen werden.

Auch wird keine zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB erstellt.

Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig“.



Um die Auswirkungen der Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch Bebauung und Erschließung zu verdeutlichen, schreibt der Gesetzgeber vor, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Angaben über die Landschaftsfaktoren (Bestand, vorhandene Nutzungen, bestehende Beeinträchtigungen) und ihre Schutzwürdigkeit zu machen, sowie die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen. Daneben sind Aussagen zu übergeordneten Planungen für diesen Bereich zu machen (vgl. BauGB § 2 (4)).

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein gesonderter Fachbeitrag Naturschutz mit einem Plan der Biotoptypen und Nutzungen sowie die Konzeption der landespflegerischen Zielvorstellungen und ein Umweltbericht erstellt.

Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, um die diesbezüglichen Belange ermitteln und adäquat bewerten zu können.

Entsprechende Maßnahmen wurden nach Überprüfung der realisierbaren Vermeidungsmaßnahmen untersucht und festgesetzt.

Ergebnis:

Anhand der bestehenden städtebaulichen Nutzungskonzeption sind aus der Umsetzung der Planung lediglich mögliche Verluste eines schmalen Gehölzstreifens am Nordrand des Plangebietes im Bereich der ausgewiesenen Gewerbefläche als über die derzeitigen Vorbelastungen hinausgehende landespflegerische Eingriffe in den Naturhaushalt zu bewerten.

Die übrigen Gehölz- und Saumflächen des Plangebietes am West und Südrand werden als private Grünflächen gesichert.

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt.

Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzvorprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten durchgeführt. Die Vorprüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Unter Berücksichtigung der artbezogen aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 kann für alle im Wirkraum des Projektes (Bebauungsplan „An der Sauperg“ (2. Änderung) der Stadt Mayen) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für die Tiergruppe der Reptilien wird bei ggfls. zukünftig geplanten Nutzungsänderungen im Bereich habitatfähiger Teilflächen im Westteil des Plangebietes eine erneute Überprüfung von Vorkommen und die weitere Beachtung der Verbotstatbestände des §44 BNatSchG als erforderlich benannt.



6 Städtebauliche Konzeption

Die Stadt Mayen beabsichtigt, durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die Voraussetzungen zu schaffen, einen bereits gewerblich genutzten Innenbereich unmittelbar angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände [REDACTED] planungsrechtlich zu sichern.

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Betriebsgelände und die vorhandene Erschließungsstraße „Am Lavafeld“.

Die innere Erschließung wird in Form von (privaten) Fahrgassen und Hofflächen geführt.

6.2 Gelände und Höhenlage

Aufgrund der vorhandenen Topografie wurde das Gelände im Rahmen der Ausbildung als Lagerfläche bereits terrassiert.

Hierbei liegt der nördliche Bereich ca. 5 m höher als der südliche.

6.3 Grünflächen

Im Westen des Plangebietes bestehen bereits größere Grünflächen, die den Geltungsbereich zum bestehenden Wirtschaftsweg hin abgrenzen. Aufgrund der angrenzenden Offenlandflächen werden diese zum Erhalt festgesetzt und durch entsprechende Festsetzungen für Neupflanzungen ergänzt.

Gleiches gilt für die im Süden vorhandenen Bewuchsstrukturen.

6.4 Bauliche und sonstige Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Gewerbegebiet (GE)“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 8 (1) BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind (vgl. §§ 8 (3) BauNVO), werden bewusst ausgeschlossen, da dieser Standort den Anforderungen derartiger Nutzungen nicht gerecht wird. Hinzu kommt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale sowie gesundheitliche Zwecke in gewerblich genutzten Gebieten städtebaulich nur schwer zu integrieren sind und sich in das Umfeld nicht einordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art unzulässig. Die Möglichkeit der Bedarfsdeckung für den sich während der täglichen Arbeitszeit ergebenden Versorgungsbedarf kann in der näheren Umgebung gedeckt werden. Außerdem soll verhindert werden, dass sich ein weiterer Konkurrenzstandort zu den bestehenden Einzelhandelsplätzen in Raum Mayen entwickelt.



Gleiches gilt für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 (3) Nr. 1 BauGB), sie sind ebenfalls unzulässig.

Unzulässig sind auch gewerbliche Anlagen und Betriebe, die sich städtebaulich und aufgrund der mit ihnen verbundenen Beeinträchtigungen aus Immissionen nicht in die vorhandene Bebauung integrieren lassen. Weiterhin unzulässig sind Bordelle oder bordellartige Betriebe.

6.5 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Städtebauliches Ziel des vorliegenden Plans ist die Nutzung des dargestellten Plangebietes zum Sammeln, Befördern, Lagern und Behandeln von Altpapier und Wertstoffen.

Dies geschieht zur Zeit in offener Form. Um jedoch zukünftige Entwicklungen abbilden zu können, soll auf der Fläche auch die Errichtung entsprechender Baukörper möglich sein.

Hinweis:

Etwaige Einschränkungen können sich durch vorhandene oder künftige BImSch-Genehmigungen ergeben.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

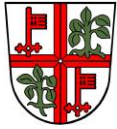
Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten, wobei die Länge der Baukörper 50 m überschreiten darf. Dies kommt den gewerblichen Erfordernissen entgegen, da Gewerbehallen häufig Gebäudelängen aufweisen, die das in der offenen Bauweise maximal zulässige Maß von 50 m überschreiten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan werden überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Baugrenze darf durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO), so dass durch die Umgrenzung einer Fläche mit Baugrenzen ein sog. Baufenster entsteht.

Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen ermöglicht einerseits einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken; andererseits wird zum Wohle der Allgemeinheit dafür gesorgt, dass die Bebauung der einzelnen Grundstücke nicht zu einer Beeinträchtigung der Bebaubarkeit des Gebiets insgesamt führt. Außerdem sollen zu den Grenzen des Geltungsbereichs Mindestabstände gehalten werden, die eine randliche Eingrünung und den Erhalt vorhandenen Grüns ermöglichen.

Da das Plangebiet nahezu vollständig als überbaubare Fläche festgesetzt wurde, ist den Gewerbetreibenden ein ausreichender Spielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude und sonstigen Anlagen gegeben.



Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden eine Reihe von Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen. So wird die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen festgesetzt, um die Höhenentwicklung der Baukörper in Grenzen zu halten.

Diese darf im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans 12 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind technische Bauwerke ohne Aufenthaltsräume (Antennen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen usw.), die aus betrieblichen Gründen erforderlich sind.

Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird mit städtebaulichen Mitteln auf die Lage des Plangebiets Rücksicht genommen. Für den Betrachter kann die Gebäudehöhe sowohl aus der näheren Entfernung als auch von einem entfernten Landschaftspunkt aus einen wesentlichen Eingriff in das Landschafts- sowie Ortsbild bewirken. Als unterer Maßbezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen gilt die mittlere NN-Höhe von 297 m.

Eine enge Verbindung besteht zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen in den Bebauungsplan - wie oben beschrieben - aufgenommen wurden und der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Baumassenzahl (BMZ).

Die GRZ gibt an, wieviel m² Gebäudegrundfläche - einschließlich der Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen - je m² Baugrundstücksfläche zulässig sind. Die BMZ gibt an, wieviel m³ Baumasse je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind (vgl. § 21 (1) BauNVO). Die Baumasse wird nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses ermittelt, wobei Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie einschließlich der Umfassungswände und Decken mit einzubeziehen sind (vgl. § 21 (2) BauNVO).

Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 20 (4) BauNVO bleiben gemäß § 21 (3) BauNVO bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.

Im vorliegenden Fall wird die GRZ auf den Grenzwert für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO von 0,8 festgesetzt.

Es wird als Baumassenzahl (BMZ) ein Maximalwert von 8,0 festgesetzt. Der Höchstwert der Baunutzungsverordnung nach § 17 (1) BauNVO wird hier bewusst unterschritten, um keine zu große Verdichtung der Bebauung zu provozieren, den Eingriff in das Landschaftsbild zu begrenzen und einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Gestalterische Festsetzungen

Im Hinblick auf die Einbindung in das Landschaftsbild und zur ansprechenden Gestaltung des Industriegebietes werden grundlegende gestalterische Festsetzungen getroffen, die eine Verunstaltung verhindern sollen.

So sind an Fassaden und Dächern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen nur Materialien und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig. Weiße Fassaden sind natürlich zulässig.



(Hinweis: Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabelle der Farbhersteller zu entnehmen.)

Werbeanlagen im Industriegebiet werden notwendig sein und entstehen, hierbei sind jedoch neonfarbene (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sowie ähnliche grelle Farben) und blinkende Werbeanlagen (Lichtwechsel) nicht gewünscht und werden als nicht zulässig festgesetzt.

Werbeanlagen dürfen zudem die Oberkante des zugehörigen Gebäudes nicht übersteigen, Fremdwerbung ist ebenfalls nicht zulässig.

6.6 Altablagerungen

Gemäß dem Bodenschuttkataster Rheinland-Pfalz befinden sich innerhalb des Plangebiets zwei Altablagerungen.

Hierbei handelt es sich um die Ablagerungsstelle „Am alten Ettringer Weg“ mit den Registrier-Nrn.: 13700 068 -243 und 13700 068-241 (jeweils Gefahrenklasse 4).

Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um Bereiche, die mit Siedlungsabfall sowie Erdaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Weitere Kenntnisse liegen derzeit nicht vor.

Hinweis:

Sollten im Bereich der Altablagerungen oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen Baumaßnahmen vorgesehen werden, so ist eine orientierende Untersuchung vor Beginn dieser Maßnahmen durchzuführen. Es ist nachzuweisen, dass keine Gefährdung für die späteren Nutzer des Grundstücks besteht und Aussagen zu einer möglichen Sanierung getroffen werden.

Baumaßnahmen bedürfen der Abstimmung mit/Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD) als hierfür zuständige Bodenschutzbehörde.

7 Planungs- und Standortalternativen

Da gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, hat sich eine alternative Betrachtungsweise geeigneter Baulandflächen zunächst hieran zu orientieren.

Der wirksame FNP aus dem Jahre 2006 weist für die Stadt noch folgende und mit der Landesplanung abgestimmte gewerbliche Bauflächen aus.

A) Gewerbegebiet südlich der Koblenzer Straße/zwischen der Hausener Straße und der B 262. Die Flächen sind vollständig bebaut.

B) Am Wasserturm/ Alter Andernacher Weg/ Layerhof
Die Flächen sind vollständig bebaut.



- C) Alter Andernacher Weg/Rudolf-Diesel-Straße/Robert-Bosch-Straße/Nikolaus-Otto-Straße**
Die Flächen sind fast vollständig bebaut (Restfläche Bereich „Sürchen“ ca. 5 ha).
- D) In der hinteren Seite/In der vorderen Seite**
Die Fläche ist noch nicht verbindlich überplant (ca. 12 ha).
- E) Beidseitig der Polcher Straße**
Die Flächen sind vollständig bebaut.
- F) L 98/Bahnlinie**
Die Flächen sind fast vollständig bebaut (Restfläche unter 2.000 m²).
- G) Am Lavafeld/Basaltweg/Steinweg/beidseitig Kottenheimer Weg**
Die Flächen sind fast vollständig bebaut. Restflächen und angrenzende Bereiche von VSG und FFH überlagert.
- H) Gewerbeflächen an der L 83**
Die Flächen sind bereits vollständig bebaut.
- I) Gewerbeflächen Kürrenberg südlich der B258**
Zwischenzeitig Ansiedlung der Feuerwehr (Restfläche von ca. 2,8 ha).
- J) Gewerbeflächen Hausen, südlich der B258**
Die Fläche ist bereits vollständig bebaut.
- K) Gewerbeflächen Alzheim, Industriepark Osteifel an der A48/ B262**
Der Bereich südlich der Autobahn ist bereits vollständig bebaut. Der Bereich nördlich (Teilgebiet „Spurzem“) befindet sich komplett im Eigentum einer Firma und steht damit für eine Entwicklung der Stadt oder Dritte nicht mehr zur Verfügung.
Der nördliche Bereich „Auf Lend“ ist verbindlich überplant. Die Erschließung ist jedoch fraglich, da hiermit ein erheblicher finanzieller Mehraufwand verbunden wäre.

Wie sich aus den obigen Darstellungen ergibt, sind die gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen bereits zum Großteil bebaut oder befinden sich in Privateigentum und stehen damit für neue Ansiedlungen und eine tiefergehende Alternativenprüfung nicht zur Verfügung.

Im Bereich des Mittelzentrums Mayen besteht jedoch ein deutlicher Entwicklungsbedarf für gewerbliche Bauflächen. Dies ergibt sich zum einen aus den regional- und landesplanerischen Vorgaben, zeigt sich zum anderen aber auch am konkreten Bedarf sowie der regen Nachfrage im regionalen Verflechtungsbereich der Stadt Mayen.

Die Ausweisung neuer Flächen gestaltet sich im Bereich der „Kernstadt“ aufgrund der vergleichsweise geringen Gemeindefläche verbunden mit vorhandenen FFH-Gebieten, Flächen für die Rohstoffsicherung und vorhandenem Gemeindewald vergleichsweise schwierig.

Im vorliegenden Fall handelt es sich de facto um die Überplanung einer bereits gewerblich genutzten und über eine BImSch-Genehmigung bereits legitimierten Fläche.

Eine äußere Erschließung ist vorhanden, eine innere Erschließung mit vergleichsweise geringem Aufwand und Flächenbedarf umsetzbar.



Die angestrebte Ausweisung ist somit städtebaulich sinnvoll und notwendig.

Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzung durch die Firma [REDACTED] und der Realisierung von Synergieeffekten ist die Ausweisung darüber hinaus alternativlos.

8 Ver- und Entsorgung

Erforderliche Neuverlegungen/Änderungen sind grundsätzlich rechtzeitig vor Baubeginn mit dem jeweiligen Versorger abzustimmen (mind. 6 Wochen).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bereits genutzte Fläche.

8.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz.

8.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann grundsätzlich durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz gewährleistet werden.

Der betreffende Bereich ist bereits im Brandschutzkonzept der Nord-Westdeutschen Papierrohstoff GmbH & Co. KG enthalten. Die Löschwasserthematik wird derzeit geprüft.

8.3 Abwasserentsorgung

Die Niederschlagsentwässerung der befestigten Flächen des Bebauungsplangebietes „An der Sauperg“ erfolgt über eine Einleitung in das vorhandene Mischsystem.

Die im Bestand und Plangebiet vorhandenen großteils unbefestigten Flächen (Schotterflächen, wassergebundene Decken etc.) versickern vor Ort.

Das anfallende Schmutzwasser kann in das bereits bestehende Kanalsystem eingeleitet werden (Mischsystem).

9 Bodenordnung

Der vorliegende Entwurf enthält Vorschläge über die künftige Gestaltung des Plangebietes. Die Flächen befinden sich bereits vollständig im Besitz der [REDACTED]. Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist daher entbehrlich.



10 Flächenbilanz

Nettobauland		ca.	17.820 m ²
Grünflächen			
	Bestand/Erhalt	ca.	3.890 m ²
	Neu	ca.	790 m ²

Plangebiet (gesamt)		ca.	22.500 m ²
---------------------	--	-----	-----------------------

Mayen, den.....

.....
(Dirk Meid, Oberbürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

**"An der Sauperg" (2. Änderung),
Stadt Mayen**



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

April 2021



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)	3
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)	3
1.3	Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)	4
2.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)	4
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)	4
2.2	Werbeanlagen	4
3.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	5
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	5
4.	Hinweise	6



1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

GE – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

1.1.2 Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig (vgl. §§ 8 (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gleiches gilt für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 (3) Nr. 1 BauGB).

Die in Gewerbegebieten zulässigen Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ebenfalls nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,8.

1.2.2 Baumassenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 21 BauNVO)

Die Baumassenzahl beträgt maximal 8.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Höhen baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Gebäudehöhe: max. 12 m.

Die Gebäudehöhe wird als *Oberkante der Dachkonstruktion* definiert (oberer Bezugspunkt).



Als unterer Maßbezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe von 297 m NN anzusetzen.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch notwendige technische Bauwerke ohne Aufenthaltsräume (Antennen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen usw.) ist zulässig.

1.3 Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

An Fassaden und Dächern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur Materialien und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig. Weiße Fassaden sind zulässig.

Hinweis:

Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabelle der Farbhersteller zu entnehmen.

Solarkollektoren und Solarzellenmodule sowie Gründächer/begrünte Dächer sind grundsätzlich zulässig.

2.2 Werbeanlagen

Neonfarbene (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sowie ähnliche grelle Farben) und blinkende Werbeanlagen (Lichtwechsel) sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen zudem die Oberkante des zugehörigen Gebäudes nicht übersteigen, Fremdwerbung ist ebenfalls nicht zulässig.



3. Naturschutzfachliche Festsetzungen

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es werden Maßnahmen getroffen, um die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in Bezug auf die Landschaftsbildbeeinträchtigung, Biotopverluste und die maximal entstehende Versiegelung, dahingehend zu kompensieren bzw. zu minimieren, dass ihre Erheblichkeit und Nachhaltigkeit auf ein ökologisch akzeptables Maß zurückgeht. Der Verpflichtung nach § 1 a BauGB wird damit entsprochen.

Die vorgesehenen Maßnahmen wirken sich auf Natur und Landschaftsbild folgendermaßen aus:

- Ausgleich des Biotopverlustes durch die Aufwertung vorhandener Lebensräume
- positive kleinklimatische Funktionen (z.B. Temperaturminderung, erhöhte Luftzirkulation und Luftfeuchte)
- Verzögerung des Oberflächenabflusses durch größere benetzbare Oberfläche und Verzögerungswirkung der Vegetation
- Verbesserung des visuellen Eindrucks und der Freiflächengestaltung durch Pflanzungen

Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen sollte zeitgleich mit der Erschließung erfolgen.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Solaranlagen zur Energiegewinnung und Anlagen zur Regenwasserrückhaltung werden empfohlen.

Erhaltung von Bestand

§9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB:

Vorhandener Gehölzbestand ist gemäß Plan zu erhalten und bei Abgängigkeit durch Arten der Pflanzenlisten I und II zu ersetzen.

Rodungen

§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September werden Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Ergänzende Pflanzungen M1 (Eingrünung)

Zur Komplettierung und Ergänzung der vorhandenen Eingrünung, sind die bestehenden Strukturen auf den betreffenden Flächen mit geeigneten Pflanzungen zu ergänzen.



4. Hinweise

Denkmalschutz

Im Planungsbereich können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind.

Es wird empfohlen im Vorfeld detaillierter Planungen und konkreter Bauvorhaben Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aufzunehmen. Die Direktion ist unter landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Gründungsarbeiten

Im Geltungsbereich ist aufgrund der durchgeführten Geländeauffüllung mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte vom Bauherrn durch ein Bodengutachten unter Beachtung der DIN 1054, DIN 1997-1 und 2 sowie der DIN 4020 festgelegt werden.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der „Mayener Mühlsteingruben.“ Aufgrund der bekannten Situation hinsichtlich nicht dokumentierten Bergbaus kann das Vorhandensein von tages- und oberflächennahem Altbergbau nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund dieser Situation wird das Hinzuziehen eines geeigneten Baugrundgutachters/Geotechnikers im Vorfeld geplanter Bauvorhaben dringend empfohlen. Hierbei ist auch das Vorkommen ehemaligen Basalttiefbaus zu berücksichtigen.

Im Rahmen einer fachlichen Abstimmung sollte auch das Landesamt für Geologie und Bergbau (Referat 2.4) eingebunden werden.

Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sollte weitestgehend vermieden werden.

Sammlung von Niederschlagswasser

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sollten Zisternen angelegt werden.



Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. für Bewässerungszwecke oder zur Reinigung der Hofflächen genutzt werden.

Beleuchtung

Für den Insekten- und Fledermausschutz besonders wichtig ist die (Nicht-) Beleuchtung an Siedlungsrändern. Das Beleuchtungsniveau sollte im Plangebiet auf das gestalterisch und funktional notwendige Maß begrenzt werden, um neben unnötigen Lichtemissionen („Lichtverschmutzung“) auch Kosten und Klimabelastungen zu reduzieren.

Es sollten daher Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit werden in der Stadtbeleuchtung vor allem Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen diesen Anforderungen am besten gerecht.

Aus Klima- und Naturschutzsicht sollten prinzipiell Leuchtstellen gewählt werden, die durch Ausrichtung, Abschirmung und Reflektoren den größtmöglichen Anteil des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Fläche (Fahrbahn, Gehweg etc.) fokussieren und nicht in die Umwelt emittieren.

Der Leuchtenbetriebswirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) sollte daher so gering wie möglich sein ($< 0,04$). Auch die Lichtpunkthöhe sollte möglichst niedrig gewählt werden, denn auch eine größere Zahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen ist tendenziell besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten, wenn entsprechend lichtschwächere und effiziente Leuchtmittel verfügbar sind.

Mayen, den.....
(Dirk Meid, Oberbürgermeister)



Anhang 1:

Pflanzenlisten

Pflanzenliste I - Laubbäume

Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere

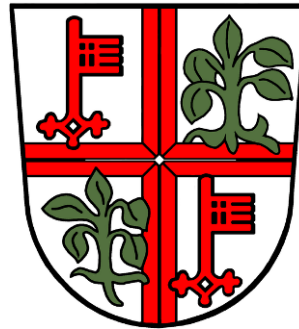
Pflanzenliste II – Sträucher

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan
„An der Sauperg“ (2. Änderung)

Verfahren gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



Stadt Mayen
Rathaus Rosengasse
56727 Mayen



**Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann
und Partner mbH**
Segbachstraße 9
56743 Thür

Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

im August 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG.....	3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren	4
2.2 Landschaftsbild	9
2.3 Planungsvorgaben	9
3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LAND- SCHAFT ...	12
3.1 Bodenpotential	12
3.2 Wasserhaushalt	12
3.3 Klima	13
3.4 Arten und Biotope	13
3.5 Orts- / Landschaftsbild / Erholung	13
3.6 Vorbelastungen	14
3.7 Entwicklungsprognose	14
4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN	14
5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT.....	15

Anlagen:

Bestand Biotoptypen (M. 1:1.000, August 2020)

1. EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mayen plant zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 3 BauGB und um die vorhandene Nutzung rechtssicher abbilden sowie die Firma Nord-Westdeutschen Papierrohstoff GmbH & Co. KG (NWD Papro) zukunftsfähig weiterentwickeln zu können, den vorliegende Bebauungsplan „An der Sauberg“ (2. Änderung) aufzustellen.

Der zu überplanende Bereich wird seitens der Stadt Mayen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingestuft.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 2,30 ha. Bei der Firma NWD Papro handelt es sich um ein Entsorgungs- und Recyclingunternehmen mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Sammeln, Befördern, Lagern und Behandeln von Altpapier und Wertstoffen in Mayen.

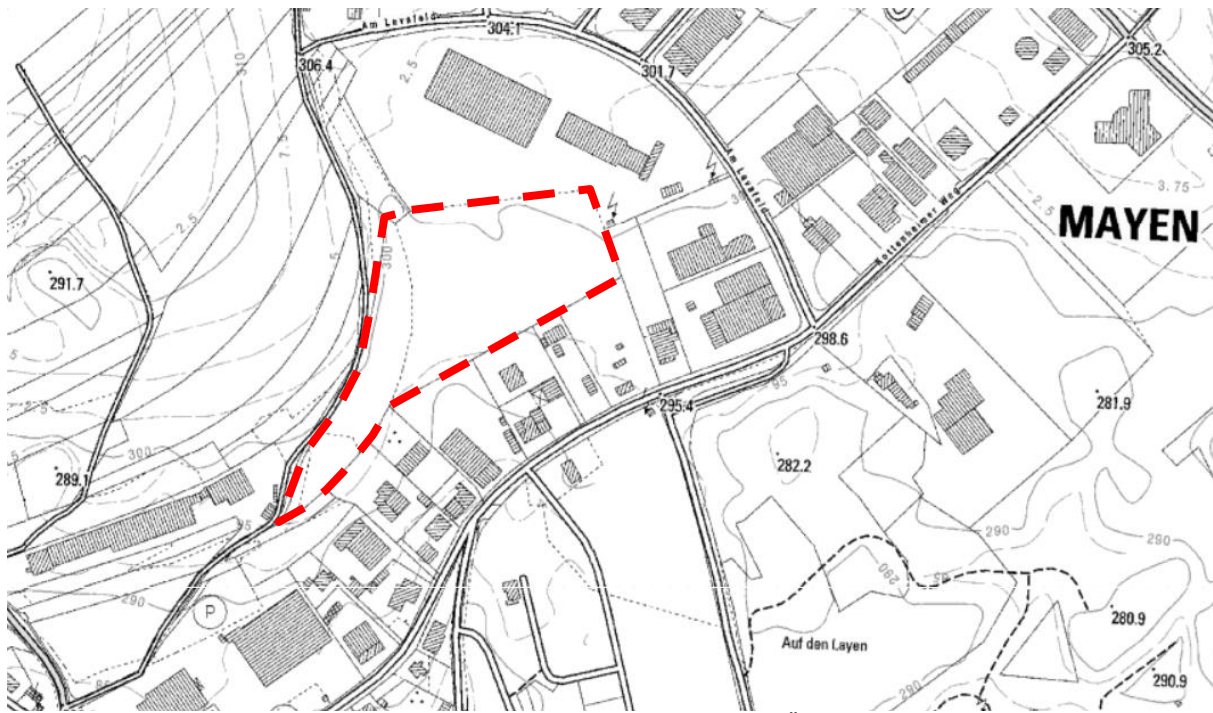
Im Vorfeld der städtebaulichen Planungen wird zudem eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung gem. §44 BNatSchG (BRNL, Dipl. Geograph Markus Kunz, August 2020) erstellt.

Im Rahmen des vorliegenden Fachbeitrages Naturschutz werden für das Projekt die naturräumlichen und o.g. gutachterlichen Grundlagen ermittelt, eingearbeitet sowie die Raumfunktionen beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Ableitung der landespflegerischen Zielvorstellungen als Basis für eine verbindliche Bauleitplanung.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das ca. 2,30 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand von Mayen im Anschluss an die östlich verlaufende B 262 (siehe Anlage: Bestandskarte ‚Biotoptypen‘, M.: 1:1.000).

Im Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, ansonsten ist der Geltungsbereich von gewerblichen Bauflächen umgeben.



Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „An der Sauperg, (2. Änderung) ohne Maßstab

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren

Naturräumliche Gliederung

Das Untersuchungsgebiet „An der Sauperg“ befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit des „Mittelrheinischen Beckens“ und hier in der Untereinheit des „Obermaifeldes“.

Die naturräumliche Untereinheit des „Obermaifeldes“ ist eine weitgehend waldlose, meist über 300 m NN hohe und zur Hocheifel durch tektonische Störungen abgegrenzte Hochflächenlandschaft aus unterdevonischen Schiefen. Die Einheit ist nur randlich bedeckt von vulkanischem Lockergestein oder von Lößlehm.

Relief

Das Firmengelände fällt in südlicher Richtung von ca. 300 mNN auf 296 mNN, in westlicher Richtung auf 291 mNN innerhalb der Ackerflächen ab. Nördlich der K21 befindet sich der *Bellberg* mit 363m NN.

Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht aus Tonschiefern und Bänderschiefern des Unterdevons. Auf diesem Untergrund bzw. insbesondere auf dem stellenweise anstehenden (und stellenweise abgebauten) Löß haben sich im Plangebiet basenhaltige bis basenarme Parabraunerden (Braunerden, Plastosol, Pseudogley; Anmoor) mit den Hauptbodenarten Schluff und Lehm entwickelt. Die potenzielle Erosionsgefährdung im Plangebiet durch Niederschlagswasser stellt sich bei fast durchgehender gewerblicher Nutzung im Norden als ‚gering‘ dar.

Klima

Das Klima von Mayen wird dem mäßig warmen und niederschlagsarmen „Mittelrheinischen Becken“ zugeordnet. Die klimatischen Kenndaten sind:

Mittlere Jahrestemperatur: 8 - 9° C

Mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli): 14 - 15° C

Niederschläge Jahresmittel: 550 - 600 mm

Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode 180 mm

Hauptwindrichtung: Südwest.

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet durch seine weiten Offenlandbereiche ein sehr großes Kaltluftproduktions- und abflussgebiet dar.

Wasserhaushalt

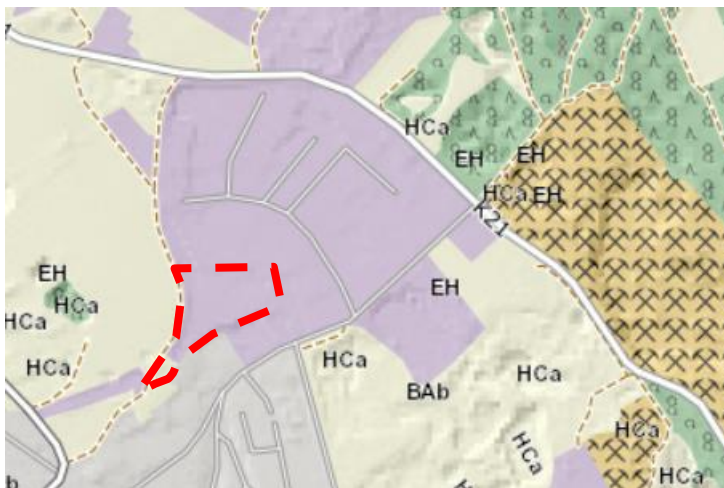
Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden. Der zu untersuchende Hangbereich entwässert in südliche und westliche Richtung.

Der Untersuchungsraum gehört gemäß ‚Hydrogeologischer Übersichtskarte Rheinland – Pfalz‘ zu einem Gebiet mit sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen aus quartären Magmatiten.

Wasserschutzgebiete sind keine ausgewiesen.

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) stellt die Pflanzengesellschaft dar, die sich unter heutigen Standortgegebenheiten ohne Einfluss des Menschen entwickeln würde.



Darstellung der HPNV (Heutige Potentiell natürliche Vegetation)
LANIS RLP, ohne Maßstab mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Ohne menschlichen Einfluss würde sich im Plangebiet ein Perlgras- und Waldmeister-Buchenwald (Melico- und Asperulo-Fagetum) auf basenreichen Silikatstandorten bei mäßig frischen bis frischen Böden mit mäßig hohem Basengehalt entwickeln.

Vegetation / Biotoptypen

Nachfolgend werden die im Sommer 2020 erfassten und in beigefügter Bestandskarte im M. 1:1.000 dargestellten Biotoptypen sowie die aktuelle Vegetation des Plangebietes gem. Biotoptypenkatalog des LfU, geordnet nach Formationen, beschrieben.

Wälder

Pioniergehölz / Vorwald (AU2)

Am südlichen nördlichen und südwestlichen Rand des Firmengeländes von NWD Papro sowie beidseitig des Wirtschaftsweges stocken gebüschartige, ca. 10 15 Jahre alte Pioniergehölze mit

Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Pappelhybriden	<i>Populus hybr.</i>
Fichten	<i>Picea abies</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoaccacia</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Brombeere	<i>Rubus spec.</i>



Pioniergehölze am SW Rand des Firmengeländes

Gehölze

Gebüschstreifen (BB1)

Auf der Böschung zwischen dem entlang der Ackerflächen und dem Firmengelände hat sich ein heckenartiger Gehölzstreifen mit folgenden, autochthonen Gehölzen

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa rugose</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Brombeere	<i>Rubus spec.</i>

entwickelt.
Grünland

Wiesenbrache (EE0)

Im südwestlichen Teil des Untersuchungsraumes befindet sich eine brachgefallene Glatthaferwiese mittlerer Standorte, die nach Westen in einen Streifen Phacelia übergeht, der zur Gründüngung genutzt wird.



Wiesenbrache im Südwesten des Plangebietes

Anthropogene Biotope

Acker (HA0, stk)

Der westliche Teil des Untersuchungsgebietes wird intensiv ackerbaulich für den Getreideanbau genutzt. Die großflächigen Schläge werden nur von einzelnen Graswegen mit schmalen, krautigen Saumbereichen gegliedert.



Intensive ackerbauliche Nutzung

Einschnittsböschung (HH1)

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches erstreckt sich zwischen dem Wirtschaftsweg und dem Firmengelände eine abgrabungsbedingte Böschung, die regelmäßig gemäht wird und aus Arten des Dauergrünlandes besteht.

Gewerbegebiet (HN1)

Das Firmengelände der ‚NWD Papro‘ ist geprägt durch bituminös befestigte Fahrwege, mit Betonsteinpflaster befestigte Lagerflächen sowie den Altpapierballen, welche mehrlagig auf dem Gelände zwischengelagert und gestapelt werden.



Altpapierlager

Säume bzw. linienförmige Hochstaudenflure

Ruderalflur (KB1)

Im Übergang zu den im Südosten angrenzenden Gewerbeflächen befindet sich eine ruderalisierte Brachfläche mit

Birke	<i>Betula pendula</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i> .

Flächenhafte Hochstaudenflure

Trockene Hochstaudenflur / RRB (LB2)

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches liegt ein muldenförmiges, mit Stauden bewachsenes Regenrückhaltebecken. Bestandsbildend sind

Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Brombeere	<i>Rubus spec.</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>

Verkehrswege

Bituminös befestigter Wirtschaftsweg (VB1) Geschotterter Wirtschaftsweg (VB2)

Der westlich der Fa. NWD Papro verlaufende Wirtschaftsweg zur Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist teilweise geschottert und auch abschnittsweise asphaltiert.

Tierwelt

Im Vorfeld der städtebaulichen Planungen wird zudem eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung gem. §44 BNatSchG (BRNL, Dipl. Geograph Markus Kunz, August 2020) erstellt.

2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einem nach Westen weitgehend ausgeräumten, offenen Landschaftsraum. Dieser ‚Großraum‘ ist durch ausgedehnte Ackerschläge und die auf intensive landwirtschaftliche Nutzung abgestimmten Funktionsräume gekennzeichnet, die jedoch nach Osten und Süden oftmals übergangslos in Siedlungsflächen übergehen. Diese wiederum weisen als Mischbauflächen oder gewerbliche Bauflächen einen hohen Versiegelungsgrad und eine oftmals fehlende Einbindung und Gliederung mit Gehölzen zur unbebauten Landschaft auf.

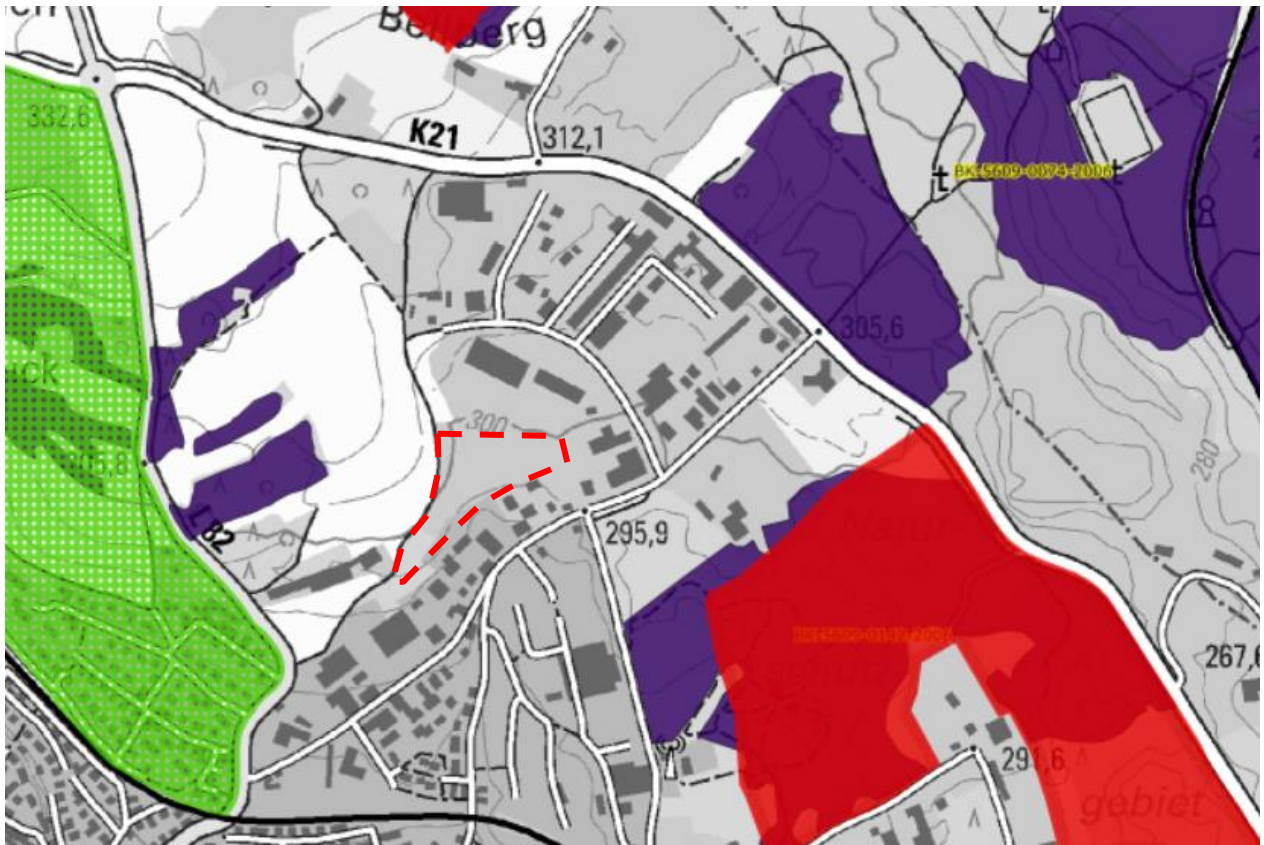


Blick Firmengelände in westliche Richtung

2.3 Planungsvorgaben

Biotopkartierung RLP

Im Plangebiet selbst sind im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt (LfU) keine Flächen erfasst worden.



Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem RLP, LANIS ohne Maßstab mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Schutzgebiete

Naturschutzgebiete (§ 17 LNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 20 LNatSchG), Naturparke (§ 21 LNatSchG) und Naturdenkmale (§ 22 LNatSchG) sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht ausgewiesen.

FFH - Schutzgebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH – Richtlinie) sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht festgesetzt.

Schutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union von 1979 (Vogelschutzgebiete) sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht ausgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem keine Wasserschutzgebiete.

Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme des LfU für den Landkreis Mayen -Koblenz stellt die Agrarflächen des Mittelrheinischen Beckens als ‚Defizitraum‘ dar.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine ackerbauliche Nutzung dargestellt.

Landesentwicklungsprogramm IV

Im LEP IV wird die Stadt Mayen als ‚Landesweit bedeutsamer Arbeitsschwerpunkt und sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt‘ dargestellt. Die Autobahn stellt eine großräumige Straßenverbindung dar.

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald

Im RROP ist das Plangebiet als ‚Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe‘ vorgesehen und befindet sich am Rand eines ‚Regionalen Grünzuges‘, der nördlich von Mayen ausgewiesen ist.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald

● Lage des Untersuchungsraumes

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen ist das gesamte Gebiet bereits als *Gewerbliche Baufläche* dargestellt. Die angestrebte Ausweisung stimmt somit mit den Vorgaben des FNP überein und der Bebauungsplan gilt als aus dem FNP entwickelt.

3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Bodenpotential

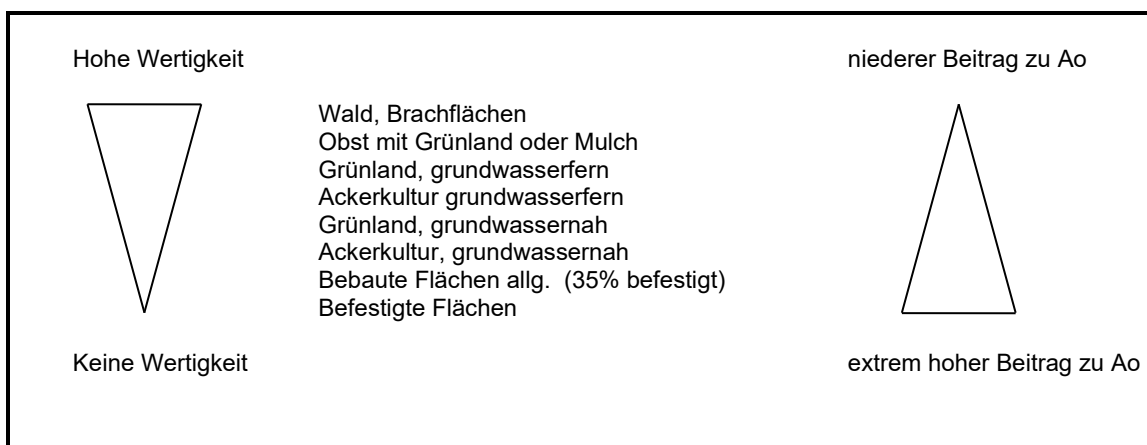
Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen (z.B. Algen, Pilze, Bakterien, Würmer, Insekten) eine Schlüsselstellung zu. Aufgrund der mäßigen Hangneigung, der Exposition und der aktuellen Nutzungen besteht für die anstehenden Böden eine mittlere Erosionsgefährdung durch flächige Abschwemmung. Das Filter- und Sorptionsvermögen des Bodens als physikalisch-chemischer Parameter kann aufgrund der vorherrschenden Bodenarten Schluff und Lehm und der Gründigkeit als mittel bis hoch eingestuft werden. Die Lebensraumfunktionen des Bodens sind in ihrer Bedeutung um so höher zu bewerten, je weniger intensiv die Bodennutzung erfolgt. Die flächendeckende, intensive Nutzung als Gewerbestandort für die Altpapierlagerung führt zu einer geringen Bedeutung für das Bodenpotential.

Gerade die vorhandene, flächige Versiegelung hat zum vollständigen Verluste ökologischer Bodenfunktionen geführt. Es besteht also eine geringe Empfindlichkeit der Böden gegenüber Nutzungsänderungen.

3.2 Wasserhaushalt

Der ökologische Feuchtegrad ist aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie der Realvegetation für das Plangebiet überwiegend mit „vollständig gestört“ anzugeben.

Wie die nachfolgende Abb. zeigt, hat der flächenmäßig dominierende Biotyp ‚befestigte Fläche‘ keine Bedeutung für die Rückhaltung des Oberflächenabflusses und die Grundwasserneubildung.



Beitrag unterschiedlicher Nutzungstypen zum Oberflächenwasserabfluss (Ao) und die Wertigkeit für die Grundwasserneubildung.

3.3 Klima

Neben dem Großklima haben im Mittelgebirge besonders die Oberflächengestalt und damit zusammenhängende Strömungseffekte einen großen Einfluss auf die sich bildenden Lokal- und Kleinklimate. Das Plangebiet ist vollständig überbaut und besitzt somit keine Bedeutung für die Durchlüftung der Ortslage von Mayen.

3.4 Arten und Biotope

Eine **hohe** gliedernde und vernetzende Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen in einer weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft mit großflächigen Gewerbegebieten die vernetzenden und gliedernden Pioniergehölze (AU2) sowie die Gebüschstreifen (BB1). Auch die Ruderalflur (KB1) besitzt ebenso wie die kleinflächige Wiesenbrache (EEo) eine hohe Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential in diesem Naturraum.

Eine **geringe** Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen hingegen die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen (HA0).

Keine Funktion für den Naturhaushalt weisen die versiegelten Wege- und Gewerbeflächen (HN1, VB1, VB2) auf.

3.5 Orts- / Landschaftsbild / Erholung

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung.

Diese Kriterien werden in folgender Weise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.
- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.

Die Eigenart des Landschaftsraumes wird einerseits durch das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet sowie andererseits durch die intensive, großflächige Ackernutzung im gesamten Planbereich geprägt.

Charakteristische und für die Region typische Landschaftselemente und Bauformen fehlen hingegen innerhalb des Naturraumes vollständig. Es dominieren intensiv genutzte Ackerflächen, Gehölzbestände sind bis auf einige Gebüsch- und Säume fast vollständig gerodet.

Insgesamt besitzt das Gebiet jedoch nur eine geringe Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der Bevölkerung. Nur die befestigten Wirtschaftswege werden für Spaziergänger oder –bedingt- für sportliche Aktivitäten genutzt.

3.6 Vorbelastungen

Für die einzelnen Naturraumpotenziale sind im Planungsgebiet folgende Vorbelastungen gegeben:

Boden

Intensiver, großflächiger Getreideanbau mit Beeinträchtigung des Bodengefüges sowie des Grundwassers durch den Einsatz von Herbiziden und Dünger. Versiegelung von Grundflächen durch Überbauung.

Wasserhaushalt

Versiegelte Wirtschaftswege und Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes und intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der Grundwassergüte.

Klimahaushalt

Vorbelastungen im Plangebiet vor allem durch Emissionen von den Gewerbeflächen sowie durch die vorhandene Versiegelung der Böden.

Arten- und Biotoppotenzial

Beeinträchtigung durch geringe Biodiversität. Dominanz der Acker- und Gewerbeflächen. Fehlende ‚Trittsteinbiotope‘ innerhalb der Getreidefelder und der Bebauung.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Technische Überformung durch großflächige Hallenbauten, Versiegelung von Grundflächen durch Erschließungsstraßen. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch intensiven Ackerbau und fehlende Erholungseinrichtungen.

3.7 Entwicklungsprognose

Für das schon gewerblich – industriell genutzte Plangebiet ist eine Fortführung der derzeitigen intensiven Nutzung zu erwarten.

4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

Als landespflegerische bzw. grünordnerische Anforderungen an die Plankonzeption sind alle Maßnahmen zu nennen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

1. Minimierung des Anteils versiegelter Flächen durch möglichen Rückbau
2. Schutz des Oberbodens (DIN 18915) während der Bauphase
3. Erhalt von Vegetationsbeständen
4. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort zur Vermeidung von Hochwasserspitzen und zur lokalen Anreicherung des Grundwassers.

5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Anhand der bestehenden städtebaulichen Nutzungskonzeption sind aus der Umsetzung der Planung lediglich mögliche Verluste eines schmalen Gehölzstreifens am Nordrand des Plangebietes im Bereich der ausgewiesenen Gewerbefläche als über die derzeitigen Vorbelastungen hinausgehende landespflegerische Eingriffe in den Naturhaushalt zu bewerten.

Die übrigen Gehölz- und Saumflächen des Plangebietes am West und Südrand werden als private Grünflächen gesichert.

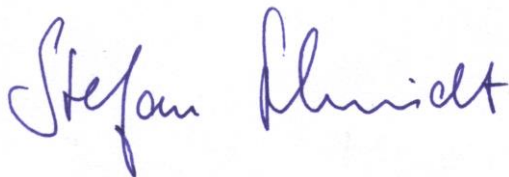
Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt.

Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzvorprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten durchgeführt.

Die Vorprüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Unter Berücksichtigung der artbezogen aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 kann für alle im Wirkraum des Projektes (Bebauungsplan „An der Sauberg“ (2. Änderung) der Stadt Mayen) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Hachenburg, im August 2020



.....
Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt

**Fachbeitrag Artenschutz
Artenschutzrechtliche
Vorprüfung der Betroffenheit
besonders geschützter Arten
gemäß § 44 BNatSchG**

zum Bebauungsplan
„An der Sauperg“ (2. Änderung)

Verfahren gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

**Stadt Mayen
Rathaus Rosengasse
56727 Mayen**



**Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann
und Partner mbH**
Segbachstraße 9
56743 Thür

BRNL
Dipl. Geograph Markus Kunz
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

im August 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Veranlassung und Prüfinhalte	3
2. Rechtliche Grundlagen	4
3. Datenbasis und Methodik	6
4. Wirkfaktoren des Vorhabens	7
5. Relevanzprüfung	9
5.1 Säugetiere: Fledermäuse	9
5.2 Säugetiere: Sonstige Arten	10
5.3 Brutvögel	11
5.4 Gastvögel	13
5.5 Reptilien	13
5.6 Amphibien	14
5.7 Schmetterlinge	14
5.8 Weichtiere	15
6. Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	15
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung	15
6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	16
7. Fazit	16
8. Literatur	17

Anhang

Relevanztabelle

Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Betroffenheit besonders geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG

1. Veranlassung und Prüfinhalte

Die Stadt Mayen plant zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 3 BauGB und um die vorhandene Nutzung rechtssicher abbilden sowie die Firma Nord-Westdeutschen Papierrohstoff GmbH & Co. KG (NWD Papro) zukunftsfähig weiterentwickeln zu können, den Bebauungsplan „An der Sauperg“ (2. Änderung) aufzustellen.

Der zu überplanende Bereich wird seitens der Stadt Mayen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingestuft.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 2,30 ha. Bei der Firma NWD Papro handelt es sich um ein Entsorgungs- und Recyclingunternehmen mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Sammeln, Befördern, Lagern und Behandeln von Altpapier und Wertstoffen in Mayen.

Der Bundesgesetzgeber hat 2009 durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

In der nachfolgenden Stufe I der Artenschutzprüfung wird zunächst durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich. Diese ist nicht Gegenstand dieses Gutachtens.

Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. 05. 1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02. 04. 1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz zum 12.12.2007 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 18.12.2007, geändert.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf die Neufassung des BNatSchG vom 29. 7.2009, zuletzt geändert am 15. 9.2017.

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

¹ *Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*

² *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlichen anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

³ *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*

⁴ *Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*

⁵ *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführte **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Siedlungsbauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

3 Datenbasis und Methodik

Als **Datengrundlagen** wurden u.a. für die artenschutzrechtliche Vorprüfung herangezogen:

- Biotopstrukturerfassung zur Habitatpotenzialabschätzung für besonders geschützte Arten inkl. Erfassung von Artnachweisen
- Freinestsuche zur Erfassung der Haselmaus im Bereich von Strauchbewuchs

- Kontrolle auf Reptilienvorkommen im Hochsommer 2020
- Datenrecherche im Portal ARTEFAKT des LfU Rheinland-Pfalz und im Handbuch der streng geschützten Arten und Vogelarten des LBM Rheinland-Pfalz

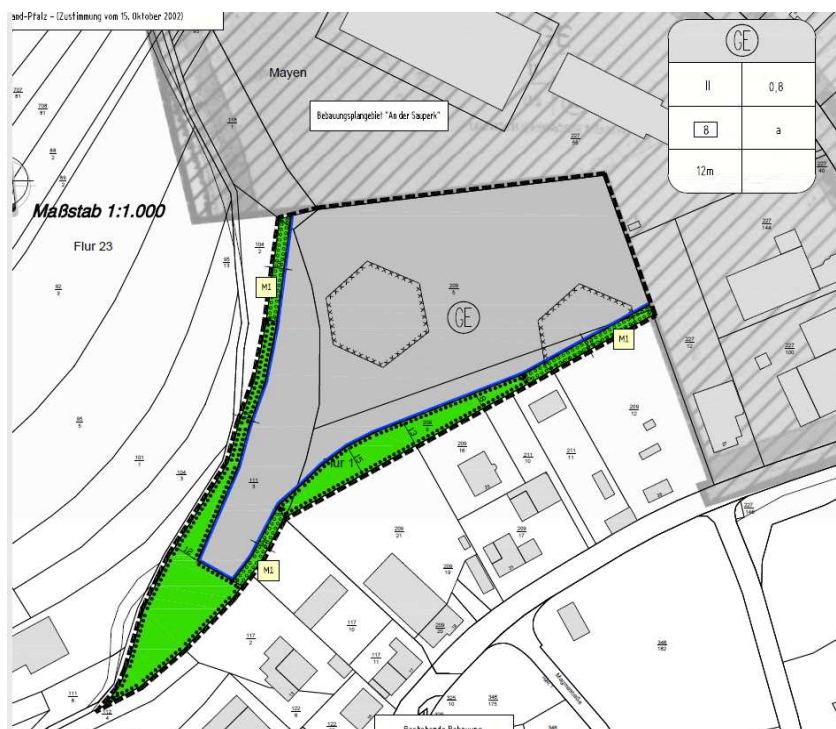
Die Leistung beinhaltet die Darstellung der relevanten Wirkfaktoren, die Erstellung einer Relevanztabelle mit Bewertung zum Vorkommen und zur möglichen Betroffenheit der jeweiligen Arten und zum gegebenenfalls erforderlichen weiteren Untersuchungsbedarf.

4 Wirkfaktoren des Vorhabens

Die Bebauungsplanung „An der Sauperg“ (2. Änderung) der Stadt Mayen ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Tierwelt verbunden.

Die projektbedingten Auswirkungen werden zusammenfassend auf der Grundlage der vorgefundenen Biotopstrukturen, Habitatpotenziale und der benannten Planungsinhalte aufgeführt.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Projektes sind die vorhandenen Vorbelastungen aus der angrenzenden Gewerbesiedlung, der verkehrlichen Nutzung des Plangebietes und der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu berücksichtigen.



Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „An der Sauperg, (2. Änderung) und Nutzungsverteilung (ohne Maßstab)

Die Beschreibung und Bewertung der Projektwirkungen wird nachfolgend tabellarisch vorgenommen.

Tab. 1: Qualitative Bewertung der potenziellen faunistisch relevanten Auswirkungen des Projektes

Projektwirkung	Bewertung
Lebensraumverlust durch Überbauung	<p>Durch die Planung wird eine bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Innenbereich rechtlich durch die Ausweisung als Gewerbegebiet gesichert.</p> <p>Es sind keine neuen baulichen Anlagen geplant. Die randlichen Gehölz-, Saum- und Ruderalflächen im West- und Südteil des Gebietes bleiben erhalten und werden als private Grünflächen gesichert.</p> <p>Der schmale Gehölzstreifen am Nordrand wird nicht planerisch abgesichert und ist vorsorglich als Biotopverlust einzustufen. Vorsorglich werden außerdem Rückschnitte/Pflegemaßnahmen an den Gehölzen in der Vorprüfung berücksichtigt.</p> <p>Projektbedingt treten keine flächigen, faunistisch relevanten Biotopverluste auf.</p>
Habitatbeeinträchtigung durch Immissionen	<p>Zusätzliche planungsbedingte, über das jetzige Ausmaß hinausgehende Immissionen sind nicht zu erwarten.</p>
Zerschneidung Von Lebensräumen	<p>Da die Planung im Bereich einer bereits vorhandenen Gewerbenutzung mit umgebenden Gewerbeflächen erfolgt, treten bau- und anlagebedingt keine erheblichen Neuzerschneidungen von Lebensräumen auf.</p>
Kollisionsbedingte Verluste	<p>Kollisionsverluste über das bereits aus der vorhandenen Nutzung bestehende Maß hinaus sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.</p>
Beeinträchtigung durch Störungen (bau- und betriebsbedingt)	<p>Es sind keine neuen baulichen Anlagen sowie keine Veränderungen der gewerblichen Nutzung geplant. Zusätzliche Störungen sind also aus der Planung nicht zu erwarten. Im Wirkungsbereich sind zudem keine störungsempfindlichen und im Bestand bedrohten Arten verbreitet.</p> <p>Betriebsbedingt sind keine erhöhten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

5 Relevanzprüfung

In der Artenschutzvorprüfung werden alle Arten behandelt, deren Vorkommen im Wirkraum des Projektes zu erwarten ist. Arten, deren Habitatansprüche im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt sind, werden nicht betrachtet.

Im Weiteren wird die artenschutzrechtliche Vorprüfung nur für Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind.

Die Bearbeitung erfolgt nach Artengruppen. Dabei werden die betrachtungsrelevanten Arten ermittelt. Dies betrifft Arten, die im Untersuchungsraum regelmäßig vorkommen und gemäß den Darstellungen der Wirkfaktoren von den Auswirkungen des Projektes betroffen sein können, so dass es ggf. zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen kann.

Als weiterer Schritt erfolgt eine grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung anhand der artengruppenspezifischen Ökologie sowie, soweit nötig, eine artspezifische Empfindlichkeitseinstufung. Diese dient als Grundlage der Einschätzung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten können, oder ob diese bereits an dieser Stelle sicher auszuschließen sind.

Schließlich werden im Hinblick auf mögliche Prognoseunsicherheiten Hinweise auf ggfls. bestehenden faunistischen Untersuchungsbedarf gegeben.

5.1 Säugetiere: Fledermäuse

Bei der Artengruppe der Säugetiere werden Fledermäuse und sonstige Säugetiere unterschieden, da deren räumliches und zeitliches Auftreten – und die damit verbundene Raumnutzung und die daraus resultierenden möglichen Beeinträchtigungen – ökologisch ganz unterschiedlich wirken und zu bewerten sind. Hier erfolgt die Betrachtung der Fledermäuse.

Ermittlung der relevanten Arten

Auf Grundlage einer Habitatpotenzialabschätzung werden für den Projektraum mehrere Arten als mögliche gelegentliche Nahrungsgäste angenommen. Quartierpotenziale für Fledermäuse wurden im Bereich des Planungsraumes nicht festgestellt.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Da für alle als potenziell vorkommend eingestuften Fledermausarten nur ein Status als Nahrungsgast angenommen wird, können sie hier aufgrund ihrer ähnlichen

Verhaltensökologie in Hinblick auf die Auswirkungsanalyse gemeinsam betrachtet werden. Bezüglich der drei relevanten Wirkfaktoren ergibt sich folgende Einschätzung:

Flächenverluste (bau- und anlagebedingt): Da alle Arten keine Quartiere im Untersuchungsraum aufweisen, kann es weder zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, noch zu einer unbeabsichtigten Tötung im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kommen.

Funktionsverluste von Habitaten (bau- und anlagebedingt): Da die Fledermäuse große bis sehr große Aktionsräume besitzen und die beeinträchtigten Flächen zudem keine besondere Funktion als Jagdhabitat für Fledermäuse aufweisen, kann es zu keinen relevanten Funktionsverlusten kommen. Somit kann es hierdurch weder zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, noch zu erheblichen Störungen der lokalen Populationen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kommen.

Störungen (baubedingt): Da die Fledermäuse große bis sehr große Aktionsräume besitzen und die beeinträchtigten Flächen zudem keine besondere Funktion als Jagdhabitat für Fledermäuse aufweisen, kann es durch die gelegentlichen Aufenthalte zu keinen relevanten Auswirkungen und Störungen kommen. Erheblichen Störungen der lokalen Populationen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind somit auszuschließen.

Das Eintreten von Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG kann daher für alle Fledermausarten ausgeschlossen werden.

5.2 Säugetiere: Sonstige Arten

Ermittlung der relevanten Arten

Die Datenrecherche und Potenzialabschätzung zum Vorkommen dieser sonstigen Säugetierarten im Untersuchungsraum ergibt artspezifisch folgende Ergebnisse:

Für die Haselmaus konnten im Bereich der betroffenen Gehölze keine Freinester oder sonstige Vorkommenshinweise erbracht werden. Das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird daher im Projektraum ausgeschlossen.

Vorkommen sind zwar im Naturraum anzunehmen. Der Projektraum kann dabei jedoch maximal als Teil des Streifgebietes von Wildkatzen angesehen werden. Das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist im Wirkraum aufgrund der isolierten Lage und der Lage in störungsvorbelastetem Gelände auszuschließen.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Gemäß der Ermittlung der relevanten Arten sind keine sonstigen Säugetierarten vertiefend zu betrachten.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können also ausgeschlossen werden.

5.3 Brutvögel

Bei der Artengruppe der Vögel ist zu beachten, dass hier zwischen Brutvögeln und Gastvögeln unterschieden wird, da deren räumliches und zeitliches Auftreten – und die damit verbundene Raumnutzung und die daraus resultierenden möglichen Beeinträchtigungen – ökologisch ganz unterschiedlich wirken und daher gesondert beurteilt werden müssen. Als Brutvögel werden alle Arten betrachtet, die im oder in direkter Nähe des Projektraumes brüten bzw. die im erweiterten Umfeld brüten und dabei den Untersuchungsraum im Regelfall zur Nahrungssuche während der Brutzeit nutzen (= Nahrungsgäste).

Bei der sehr artenreichen Gruppe der Vögel kann dabei für die weit verbreiteten, häufigen und ungefährdeten Arten (Arten im günstigen Erhaltungszustand) unterstellt werden, dass es aufgrund des Eingriffs nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen (bzgl. des § 44 (1) Nr. 2) kommt bzw. die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für betroffenen Arten gewahrt bleibt (bzgl. des § 44 (1) Nr. 1 und 3), so dass für diese Arten das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG im Regelfall auf Grund einer vereinfachten Prüfung ausgeschlossen werden kann.

Ermittlung der relevanten Arten

Für den kleinflächigen Projektraum werden für 14 Vogelarten Brutvorkommen als möglich angenommen. Für die Arten, die nur als Nahrungsgäste auftreten, sind jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei Nahrungsgästen kann es nur durch Funktionsverluste von Nahrungshabitaten zu Beeinträchtigungen kommen, die im vorliegenden Fall jedoch nur bei Arten mit Vorkommen bis 100 m Entfernung zu relevanten Auswirkungen führen können. Für alle brutzeitlichen Nahrungsgäste kann daher das Eintreten von Verbotstatbeständen bereits an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

Die 14 zu betrachtenden Brutvogelarten befinden sich gemäß Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz (LBM) im günstigen Erhaltungszustand und müssen daher nicht mehr vertiefend betrachtet werden.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Die vorsorglich angenommenen 14 Brutvogelarten sind aufgrund ihres günstigen Erhaltungszustandes nicht vertiefend zu überprüfen.

Bezüglich der einzelnen Wirkfaktoren stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Flächenverluste (bau- und anlagebedingt): Brutvogelarten mit Vorkommen im Bereich der beplanten Fläche können durch diesen Wirkfaktor nicht betroffen sein, da keine relevanten Nutzungsänderungen vorgesehen sind. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG und unbeabsichtigte Tötungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG können bei Rückschnitten/Rodungen von Gehölzen auftreten.

Für alle außerhalb gelegenen Vorkommen können relevante Auswirkungen durch diesen Wirkfaktor – und damit auch die hiermit im Zusammenhang stehenden Verbotstatbestände – ebenfalls ausgeschlossen werden.

Funktionsverluste von Habitaten (bau- und anlagebedingt): Brutvogelarten, die außerhalb der Projektfläche brüten, diese jedoch regelmäßig und intensiv insbesondere zur Nahrungssuche nutzen (und somit Vogelarten, die bis in eine Entfernung von 100 m brüten), können durch diesen Wirkfaktor betroffen sein. Hierdurch kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG oder zu erheblichen Störungen der lokalen Populationen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kommen.

Für alle außerhalb gelegenen Vorkommen können relevante Auswirkungen durch diesen Wirkfaktor – und damit auch die hiermit im Zusammenhang stehenden Verbotstatbestände – ausgeschlossen werden.

Störungen (bau- und betriebsbedingt): Brutvogelarten mit Vorkommen im gesamten Untersuchungsraum können durch diesen Wirkfaktor gemäß Darstellung der Wirkfaktoren nicht betroffen sein. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG oder erheblichen Störungen der lokalen Populationen im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind auszuschließen. Die für das Projektgebiet angenommenen Arten sind zudem nicht als lärmempfindlich einzustufen (vgl. GARNIEL, MIERWALD & OJOWSKI 2007).

Es bleibt für die Artengruppe der Vögel festzuhalten, dass alle im Projektraum potenziell brütenden Arten einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen und bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme V1 (Rodungszeitenbeschränkung) Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

5.4 Gastvögel

Im Rahmen vorliegender Betrachtung werden als Gastvögel alle Arten bezeichnet, die nicht im Gebiet oder dessen Umfeld brüten; dieser Begriff subsummiert hier somit alle durchziehenden, rastenden oder überwinternden Bestände. Entscheidend dabei ist auch, dass sich die Vögel im Gebiet aufhalten und rasten oder Flugbewegungen in geringer Höhe mit Bezug zum Gebiet durchführen.

Ermittlung der relevanten Arten

Zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann es nur bei Gastvogelarten kommen, die regelmäßig und über längere Zeiträume hinweg das Gebiet nutzen und es somit als essenzieller Rast-, Nahrungs-, Schlaf-, oder Überwinterungsplatz anzusehen ist. Solche Gebiete finden sich üblicherweise nur auf oder im Umfeld größerer Gewässer und Auen sowie in manchen weitläufigen, störungsarmen Offenlandflächen. Solche Lebensräume kommen im Umfeld des Untersuchungsraumes jedoch nicht vor, so dass Vorkommen relevanter Gastvogelarten ausgeschlossen werden können.

Fazit

Mangels Vorkommen relevanter Gastvogelarten kann das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

5.5 Reptilien

Ermittlung der relevanten Arten

Im Projektraum sind gemäß Relevanztabelle mehrere besonders geschützte Reptilienarten relevant, nämlich Mauereidechse, Zauneidechse und Schlingnatter. Im Westteil des Gebietes bestehen kleinflächige Habitatpotenziale im Bereich von aufgeschichteten Gesteinsblöcken, angrenzenden Ruderal- und Saumflächen.

Aufgrund fehlender Nachweise bei den Geländebegehungen wird jedoch ein aktuelles Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der genannten Arten im Wirkraum des Projektes ausgeschlossen.

Eine künftige Neubesiedlung ausgehend z. B. von Vorkommen in benachbarten Grubenarealen ist jedoch möglich.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Aufgrund des Fehlens relevanter Artvorkommen können Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG für Reptilien ausgeschlossen werden.

Untersuchungsbedarf

Bei möglicherweise geplanten Nutzungsänderungen im Westteil des Gebietes sind zukünftig die aktuell als Habitat potenziell geeigneten Habitatflächen erneut auf Vorkommen zu überprüfen. Die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG sind dann weiterhin zu beachten.

5.6 Amphibien

Ermittlung der relevanten Arten

Für die in der Relevanztabelle für den Naturraum (TK Mayen) genannten Potenzialarten können auf Basis der Biotopstrukturerhebung und der nachfolgenden Habitatpotenzialeinschätzung Vorkommen im Projektraum ausgeschlossen werden.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Mangels Vorkommen relevanter Amphibienarten kann das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG somit ausgeschlossen werden.

5.7 Schmetterlinge

Ermittlung der relevanten Arten

Der für den Naturraum als relevant genannte Quendel-Ameisenbläuling ist für den Projektraum aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Es kann somit insgesamt für Schmetterlingsarten das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

5.8 Weichtiere

Ermittlung der relevanten Arten

Die Datenrecherche und Potenzialabschätzung zum Vorkommen der im Naturraum relevanten Bachmuschel ergibt, dass im Projektraum für diese Art keine geeigneten Lebensräume vorhanden sind und daher nicht mit ihrem Auftreten gerechnet werden muss.

Grundsätzliche Empfindlichkeitsabschätzung

Mangels Vorkommen der relevanten Weichtierart (Bachmuschel) kann das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG somit ausgeschlossen werden.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

a) europäische Vogelarten

V1 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 29. Februar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist ggfls. eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.

Die Gehölzrodungen betreffen voraussichtlich ausschließlich Vogelarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit oder um Arten, die den Raum ausschließlich als fakultative Nahrungsgäste und/oder Durchzügler nutzen.

Für diese Arten liegt bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme kein Verstoß gegen die Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG vor (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

b) Anhang-IV-FFH-Arten

Es treten voraussichtlich keine Verbotstatbestände auf. Vermeidungsmaßnahmen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen ("continuous ecological functionality-measures", Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität¹) werden durchgeführt, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

a) europäische Vogelarten

Es werden keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

b) Anhang-IV-FFH-Arten

Es werden keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

7 Fazit

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt.

Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz mit einer Artenschutzvorprüfung nach § 44 BNatSchG zur möglichen Betroffenheit für die besonders geschützten Arten durchgeführt.

Die Vorprüfung berücksichtigt die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Unter Berücksichtigung der artbezogenen aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 kann für alle im Wirkraum des Projektes (Bebauungsplan „An der Sauperg“ (2. Änderung) der Stadt Mayen) relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für die Tiergruppe der Reptilien wird bei ggfls. zukünftig geplanten Nutzungsänderungen im Bereich habitatfähiger Teilflächen im Westteil des Plangebietes eine erneute Überprüfung von Vorkommen und die weitere Beachtung der Verbotstatbestände des §44 BNatSchG als erforderlich benannt.

¹ Dt. Übersetzung „Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/45/EEC, endgültige Fassung, Febr. 2007.

8 Literatur

Gesetze, Normen und Richtlinien

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15. 9.2017.

BUNDESBARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENS-RÄUME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (Abl. Nr. 305)

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (Abl. Nr. 115)

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

Fachbezogene Literatur

AMLER, K., A. BAHL, K. HENLE, G. KAULE, P. POSCHLOD & J. SETTELE (1999): Populationsbiologie in der Naturschutzpraxis. Isolation, Flächenbedarf und Biotopansprüche von Pflanzen und Tieren. Stuttgart.

ARBEITSKREIS FLEDERMAUSSCHUTZ, RHEINLAND-PFALZ (1992): Rote Liste der bestandsgefährdeten Fledermäuse (Mammalia: Chiroptera) in Rheinland-Pfalz - Vorschlag einer Neufassung, Fauna Flora Rheinland-Pfalz 6: 1051-1063, Landau.

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1: Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. – 2. vollst. überarb. Wiesbaden.

BURFIELD, I. & F. VAN BOMMEL (2005): Birds in Europe. Populations estimates, trends and conservation status. – BirdLife Conservation Series No. 12, BirdLife International, Cambridge.

FLADE, M. (1994): Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland. – Eching.

FROELICH & SPORBECK GMBH & CO. KG (2011): Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz. Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbeitrags Artenschutz gem. § 44 BNatSchG.

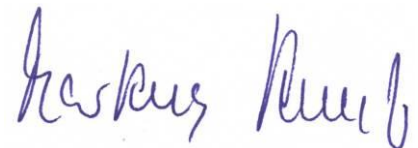
GARNIEL, A., U. MIERWALD & U. OJOWSKI (2007): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch Gladbach: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“ – Entwurf –; Kieler Institut für Landschaftsökologie (2007)

GARNIEL, A., U. MIERWALD (2010): Vögel und Straßenverkehr. – Forschungsprojekt 02.286/2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" im Auftrag der

- Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch-Gladbach 115 S.“; Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U., K. BAUER & E. BEZZEL (1966-1997): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Bd. 1-14.- Wiesbaden.
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Jena.
- HAUPT, H. et al. (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.
- HVNL-AG ARTENSCHUTZ, J. KREUZIGER & F. BERNSHAUSEN (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze – Teil 1: Vögel. – Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (8): 229-237.
- LAMBRECHT, H., J. TRAUNER, G. KAULE & E. GASSNER (2004): Ermittlungen von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – Endbericht zum FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. – Hannover.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. – In: Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).
- KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dezember 2008]. In: Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).
- LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. Stand Juni 2007.
- LANDESBETRIEB STRAßEN UND VERKEHR RHEINLAND-PFALZ (2005): Handbuch streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz. CD-Rom, Stand 12.07.2005.
- LANDESBETRIEB STRAßEN UND VERKEHR RHEINLAND-PFALZ (2006): Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz. CD-Rom, Stand 6.10.2006.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE W. & KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30. November 2007. – Berichte zum Vogelschutz 44: 23-81.

Aufgestellt

Hachenburg, den 27. August 2020

A handwritten signature in blue ink, reading "Markus Kunz". The signature is written in a cursive style with a large initial 'M'.

.....
Dipl. Geograph Markus Kunz

BRNL
Büro für Regionalberatung, Naturschutz
und Landschaftspflege

Anhang 1: Ergebnis der Relevanzprüfung

Artenschutzrechtliches Gutachten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG: **europäisch geschützte Arten** gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Projekt: Bebauungsplan ‚An der Sauverg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten im Untersuchungsgebiet

Auswertung für TK: 5609 Mayen			Relevanz für den Projektraum			
Artengruppe (Kürzel)	Artnamen	Status für TK 25	Potenzielle Lebensräume im Projektraum	Vorkommen der Art im Projektraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art
A = Amphibien, Fi = Fische, Fl= Fledermäuse, He = Heuschrecken, Kä = Käfer, Kr = Krebse, Li = Libellen, Mu = Muscheln, Na = Nachtfalter, P = Pflanzen, Re = Reptilien, Sä = Säuger, S = Schnecken, Sp = Spinnen, Ta = Tagfalter, Vö = Vögel		sN = sicherer Nachweis pV = potenzielles Vorkommen	- = nicht vorhanden + = vorhanden (+) = vermutet			
A	Geburtshelferkröte	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Kammolch	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Kleiner Wasserfrosch	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Kreuzkröte	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Springfrosch	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
A	Wechselkröte	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

Vö	Amsel	sN	+	(+)	+	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Bachstelze	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Baumfalke	pV	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Baumpieper	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Beutelmeise	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Birkenzeisig	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Blässhuhn	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Blaukehlchen	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Blaumeise	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Bluthänfling	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Braunkehlchen	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Buchfink	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Buntspecht	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Dohle	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Dorngrasmücke	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Eichelhäher	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Eisvogel	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Elster	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Fasan	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Feldlerche	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Feldschwirl	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

Vö	Feldsperling	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Fitis	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Flussregenpfeifer	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Gartenbaumläufer	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Gartengrasmücke	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Gartenrotschwanz	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Gebirgsstelze	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Gelbspötter	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Gimpel	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Girlitz	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Goldammer	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Goldregenpfeifer	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Grauammer	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Graureiher	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Grauschnäpper	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Grauspecht	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Grünfink	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Grünspecht	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Habicht	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Haubenlerche	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Haubenmeise	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

Vö	Hausrotschwanz	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Haussperling	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Heckenbraunelle	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Heidelerche	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Höckerschwan	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Hohltaube	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Kernbeißer	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Kiebitz	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Klappergrasmücke	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Kleiber	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Kleinspecht	pV	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Kohlmeise	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Komoran	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Kornweihe	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Kranich	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen; überfliegender Durchzügler
Vö	Kuckuck	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Limikolenrastplatz	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Mauersegler	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Mäusebussard	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Mehlschwalbe	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Misteldrossel	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

Vö	Mittelspecht	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Mönchsgrasmücke	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Nachtigall	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Neuntöter	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Pirol	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Rabenkrähe	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Rauchschwalbe	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Raufußkauz	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Rebhuhn	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Ringeltaube	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Rohrhammer	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Rotkehlchen	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Rotmilan	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen; fakultativer Nahrungsgast
Vö	Schafstelze	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Schleiereule	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Schwanzmeise	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Schwarzkehlchen	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Schwarzmilan	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Schwarzspecht	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Schwarzstorch	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Singdrossel	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

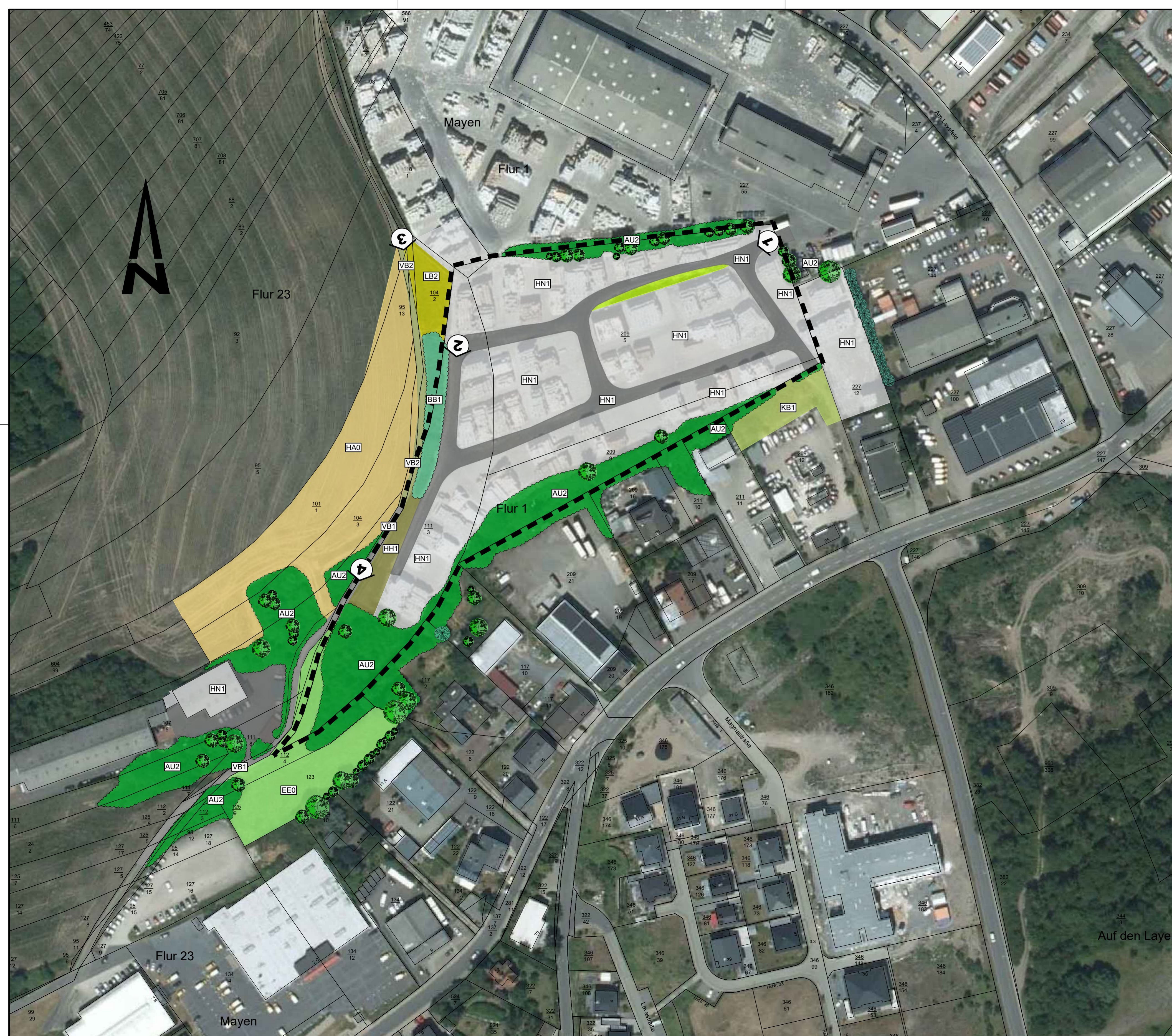
Vö	Sommergoldhähnchen	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Sperber	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Star	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Steinkauz	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Steinschmätzer	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Stieglitz	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Stockente	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Sumpfmeise	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Sumpfrohrsänger	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Tannenmeise	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Teichhuhn	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Teichrohrsänger	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Trauerschnäpper	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Türkentaube	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Turmfalke	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Turteltaube	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Uferschwalbe	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Uhu	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Wacholderdrossel	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Wachtel	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wachtelkönig	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

Vö	Waldbaumläufer	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Waldkauz	sN	+	(+)		Kein Brutplatz betroffen
Vö	Waldlaubsänger	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Waldohreule	pV	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Waldschnepfe	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wasseramsel	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wasserralle	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Weidenmeise	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wendehals	pV	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Wespenbussard	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Wiedehopf	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wiesenpieper	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Wintergoldhähnchen	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Zaunkönig	sN	+	(+)	-	Kein Brutplatz betroffen
Vö	Ziegenmelker	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Vö	Zilpzalp	sN	+	(+)	(+)	Vorsorglich Vermeidungsmaßnahme
Vö	Zwergtaucher	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Ta	Quendelameisenbläuling	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Bechsteinfledermaus	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Braunes Langohr	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
FI	Breitflügelfledermaus	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚An der Sauperg ‘ (2. Änderung) der Stadt Mayen

FI	Fransenfledermaus	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Graues Langohr	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
FI	Große Bartfledermaus	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Großes Mausohr	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Kleine Bartfledermaus	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
FI	Mopsfledermaus	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Mückenfledermaus	pV	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
FI	Nordfledermaus	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Rauhhaufledermaus	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
FI	Teichfledermaus	sN	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
FI	Wasserfledermaus	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
FI	Zwergfledermaus	sN	+	(+)	-	Keine Quartiere oder essentielle Nahrungshabitate, Leitstrukturen o. Ä. betroffen
Sä	Haselmaus	pV	+	(+)	-	Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen
Sä	Wildkatze	sN	+	(+)	-	Projektraum ist potenziell Teil von Streifgebieten, aber sicher keine Fortpflanzungs- oder Ruhehabitate betroffen
Mu	Kleine Flussmuschel	pV	-	-		Keine geeigneten Habitate im Gebiet
Re	Mauereidechse	sN	+	(-)	-	Keine Nachweise; Keine essentiellen Habitate betroffen
Re	Schlingnatter	sN	+	(+)	-	Keine Nachweise; Keine essentiellen Habitate betroffen
Re	Zauneidechse	sN	+	(+)	-	Keine Nachweise; Keine essentiellen Habitate betroffen



ZEICHENERKLÄRUNG

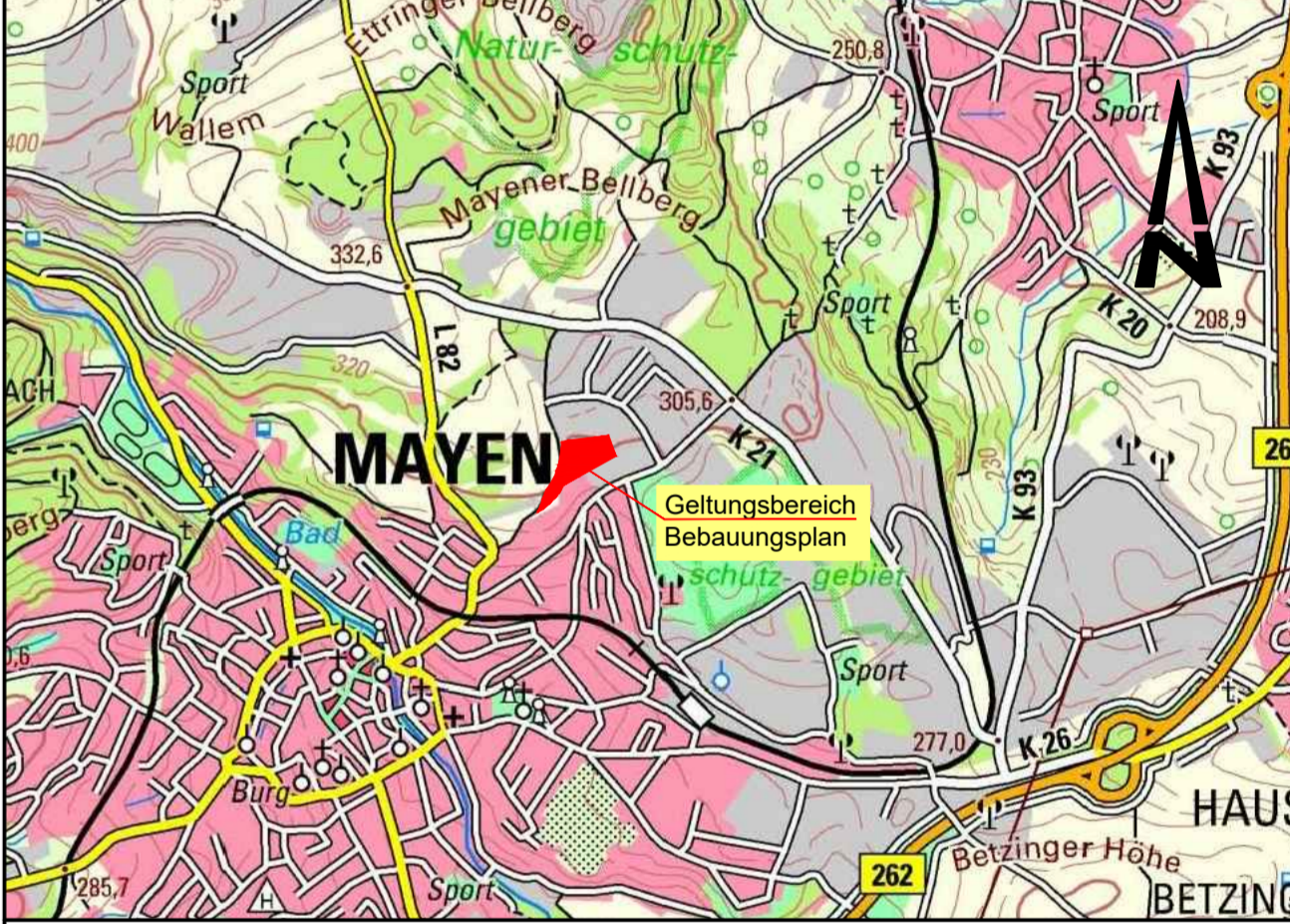
BESTAND:
 Realnutzung und Biotoptypen (gem. Biotypenkatalog des LUWG, geordnet nach Formationen)

A Wälder: Pioniergeholz / Vorwald AU2	K Säume bzw. linienförmige Hochstaudenfluren: Ruderalflur KB1
B Gehölze: Gebüschstreifen BB1	L Annuellenfluren, flächenhafte Hochstaudenfluren: Trockene Hochstaudenflur (RÜB) LB2
E Grünland: Wiesenbrache EE0	V Verkehrswege: Feldweg, bituminös befestigt VB1
H anthropogene Biotope: Acker HAO	Feldweg, unbefestigt VB2
Einschnittböschung HH1	Gewerbegebiet "Weig Recycling" (Altpapierstapel / Okopflaster / Fahrwege, bituminös befestigt) HN1

SONSTIGE PLANZEICHEN:

Biotypennummer gem. LUWG EA1	Laub-, Obst-, Nadelbaum
Fotostandort 1	Rasenfläche
Grenze des Bebauungsplanes	

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Stadt Mayen
 Rathaus Rosengasse
 56727 Mayen



Schmidt
 Freiraumplanung
 Ingenieurgesellschaft
 Dr. Siekmann + Partner mbH
 56743 Thür - Segbachstraße 9 - Telefon (02653) 9380-0

Dipl.-Ing. Stefan Schmidt
 Landschaftsarchitekt
 Friedr.straße 4
 D-57627 Hachenburg
 Telefon (02652) 94 44 27
 Telefax (02662) 94 59 62
 schmidt-plan@t-online.de

Fachbeitrag Naturschutz
 zum Bebauungsplan "An der Sauperg"
 der Stadt Mayen

- Bestand Biotoptypen -

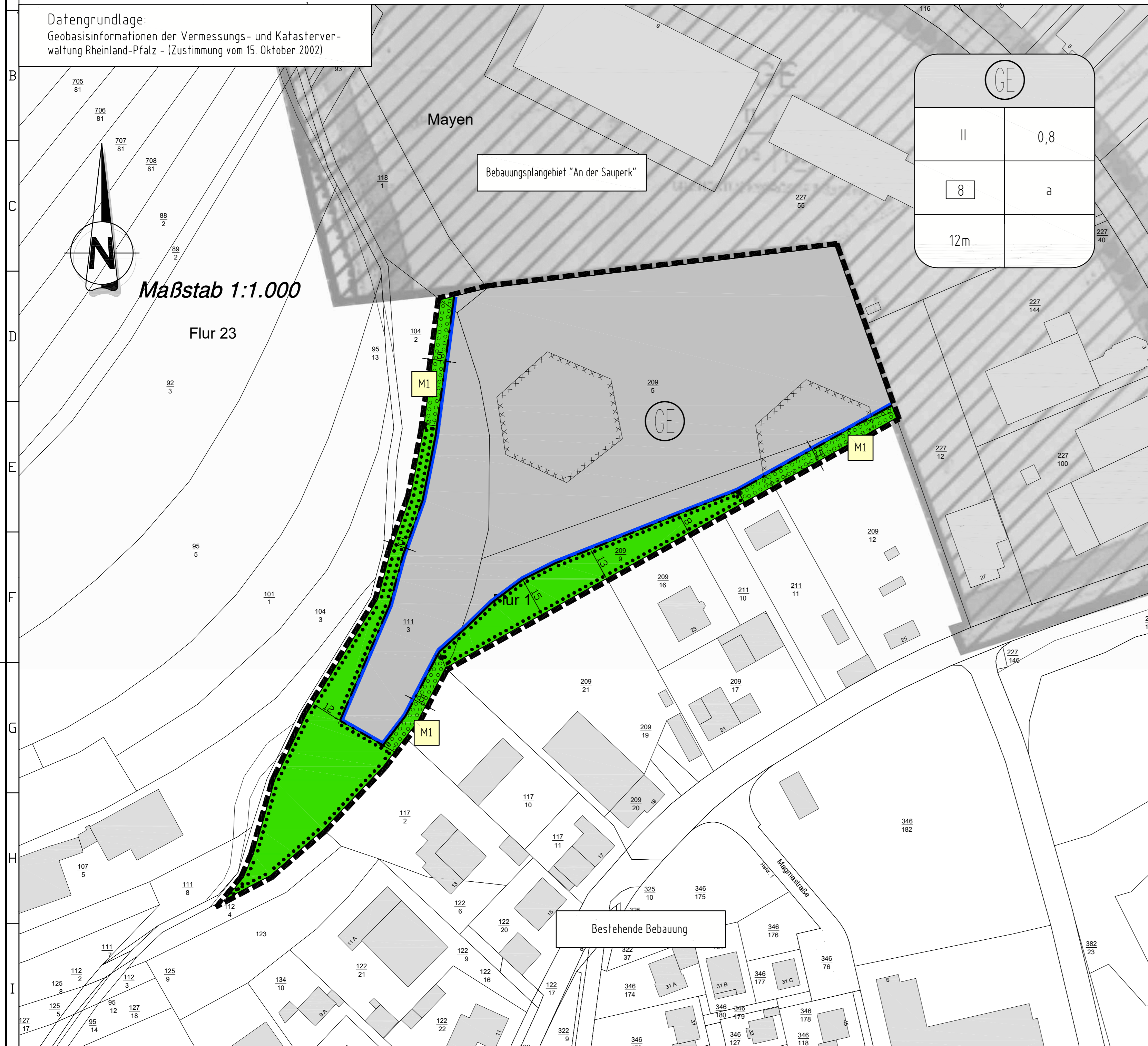
Anlage
 Blatt Nr.
 Projekt-Nr. B-Plan An der Sauperg
 bearbeitet St. Schmidt
 gezeichnet S. Kunz
 Bk.dwg
 Maßstab
 1 : 1.000

Hachenburg, Mai 2020
 Für die Planung:

Mayen,
 Für die Stadt:

BEBAUUNGSPLAN "An der Sauperg" (2. Änderung), Stadt Mayen

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterver-
waltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 gemäß § 2 (I) BauGB i. V. m. § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.07.2020 bekannt gemacht worden.
Stadtverwaltung Mayen, den
Dienstseigel / Oberbürgermeister

UNTERRICHTUNG
Der Bebauungsplan wurde am 25.06.2020 vom Stadtrat gebilligt. Die Änderung erfolgt in Anwendung des § 13a BauGB. Die Öffentlichkeit ist durch die Bekanntmachung vom 28.07.2020 über die Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB informiert worden. Die Unterrichtung wurde vom 05.08.2020 - 20.08.2020 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2020 bzw. 28.08.2020 informiert.

AUSLEGUNG
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 02.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 19.01.2021. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.01.2021 - 02.03.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wurde mit Schreiben vom 14.01.2021 durchgeführt.

ABWÄGUNG
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am 27.05.2021 mitgeteilt.

VERABSCHIEDUNG
Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am201... gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 88 LBauO und § 24 GemO die Bebauungsplanänderung und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

AUSFERTIGUNG
Die Bebauungsplanänderung bestehend aus einer durch Schrift und Zeichen erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i. V. m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 Hauptsatzung ausgefertigt.

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des BPlanes nebst Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am201... ortsüblich bekannt gemacht. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadtverwaltung Mayen, den
Dienstseigel / Oberbürgermeister

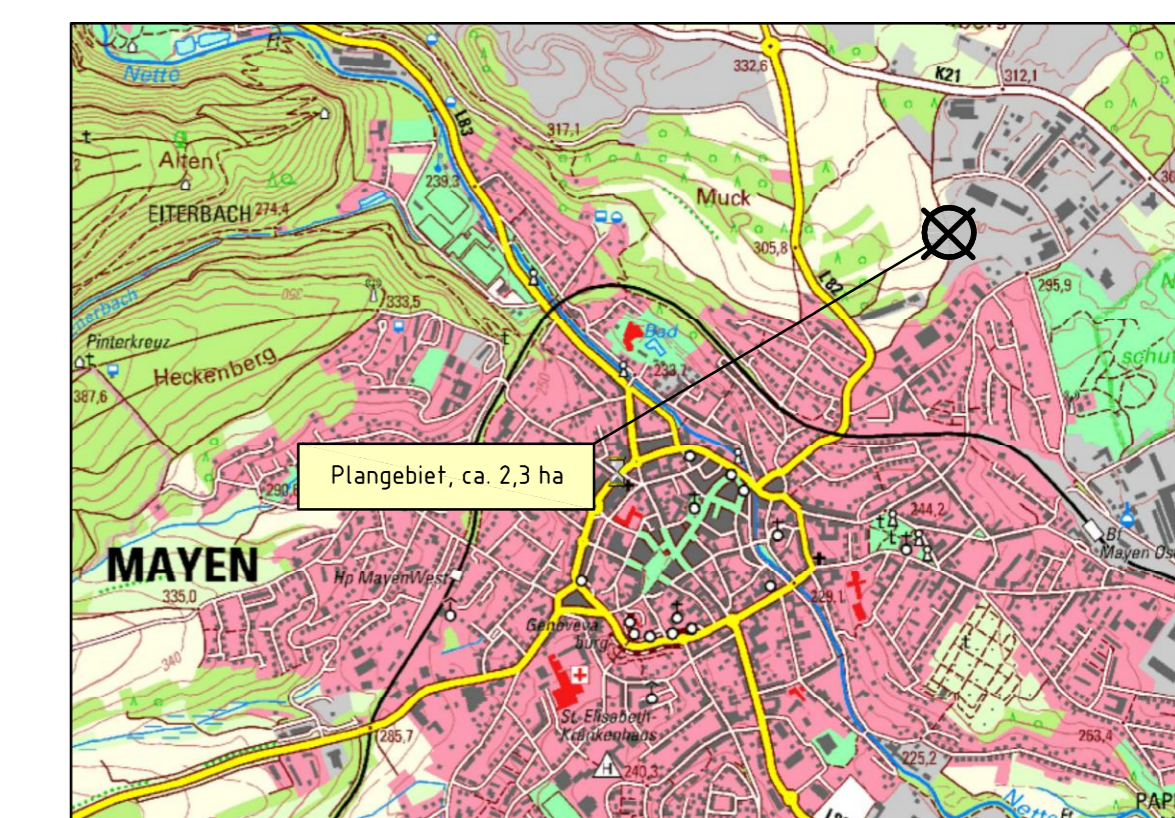
RECHTSGRUNDLAGEN

- (zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offenlage)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbaurordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl.S. 365), in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), in der derzeit gültigen Fassung.

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	17.820 m ²
Grünflächen	3.890 m ²
Bestand/Erhalt	790 m ²
Neu	
Plangebiet	22.500 m²

LAGE



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO

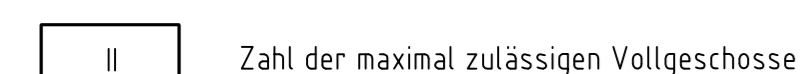
Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl (BMZ)



maximale Gebäudehöhe



Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen



abweichende Bauweise



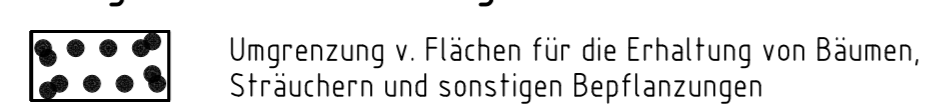
Baugrenze

Grünflächen



private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

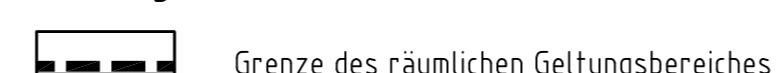


Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

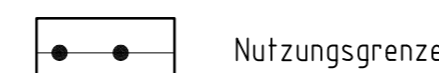


Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Nutzungsgrenze



Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

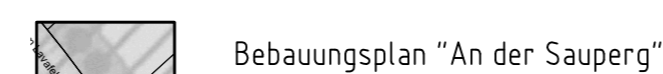


Altablagerungen Registrier-Nrn.: 137 00 068 - 243
u. 137 00 068 - 241

Nachrichtliche Darstellungen



Katastergrundlage



Bebauungsplan "An der Sauperg"

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "An der Sauperg" (2. Änderung), Stadt Mayen			
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Str. 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann • Partner mbH			
Stadt Mayen		Maßstab: 1 : 1.000	
Planbezeichnung: Bebauungsplan		Bearb.: SIS	Datum: 16.04.2021
		Gez.: SP	Pr.-Nr.: 20 073
		Gepr.: SIS	Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	