

Bebauungsplan

"Auf dem Sumpesberg"

der Stadt Mayen



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Stadt: Mayen
Gemarkung: Mayen
Flur: 6

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Mai 2023

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

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



Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	6

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
1.2 Verfahrensübersicht.....	5
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	6
1.3.1 Entwicklungskonzeption der Stadt Mayen.....	7
1.3.2 Alternativenprüfung, Innen- oder Außenentwicklung.....	7
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	9
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	9
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP).....	10
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	11
1.4.4 Angrenzendes Planrecht	12
1.5 Einhaltung der Ziele der Landesplanung und Raumordnung und Übereinstimmung mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung	13
1.5.1 Lage innerhalb einer historischen Kulturlandschaft nach LEP IV	13
1.5.2 Lage im Vorranggebiet Hochwasserschutz nach RROP	15
1.5.3 Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP.....	15
1.5.4 Schutzgebiete.....	18
1.5.5 Waldflächen.....	20
1.5.6 Straßenplanungen	21
1.5.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes.....	22
1.5.8 Geologische Vorbelastungen und Bergbau.....	23
1.5.9 Denkmalschutz	24
1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	25
1.6.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	25
1.6.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet	25
1.6.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	25
1.7 Darlegung der Planinhalte.....	26
1.7.1 Städtebauliche Planungsziele.....	26
1.7.2 Geplante Art der Nutzung und Erschließung.....	26
1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung und Höhenlage der baulichen Anlagen, Schallschutz	26
1.7.4 Überbaubare Grundstücksflächen	27
1.7.5 Gestaltung	27
1.7.6 Geplante Ver- und Entsorgung	27
1.7.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen	27
1.7.8 Hinweise.....	27
1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung.....	28
1.8.1 Flächenbilanz	28
1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung.....	28
1.8.3 Kostenschätzung	28

„Auf dem Sumpesberg“, Stadt Mayen

Mai 2023

Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	6

2 Umweltbericht	29
2.1 Einleitung	29
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes	30
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung, Bedarf an Grund und Boden	31
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	31
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	34
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	34
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	36
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	36
2.2.2 Schutzgut Boden	42
2.2.3 Schutzgut Wasser	42
2.2.4 Schutzgut Klima / Luft	43
2.2.5 Schutzgut Landschaft	44
2.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	45
2.2.7 Schutzgut Mensch	45
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	46
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Umweltverträglichkeit)	47
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen	47
2.4.2 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	50
2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten	51
2.4.4 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	52
2.4.5 Auswirkungen auf die Fläche	52
2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	52
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung	55
2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	56
2.7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“	58
2.8 Zusätzliche Angaben	61
2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten	61
2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	61
2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	62
2.8.4 Referenzliste der Quellen	63
3 Zusammenfassende Erklärung	64

Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	6

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	4
Abbildung 2:	Luftbild.....	5
Abbildung 3:	Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes, Stand Vorentwurf 2016.....	6
Abbildung 4:	Auszug aus dem LEP IV.....	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald.....	10
Abbildung 6:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen	11
Abbildung 7:	Karte des Überschwemmungsgebietes der Nette (Auszug).....	19
Abbildung 8:	Auszug aus der Starkregenkarte RLP.....	22
Abbildung 9	Blick über Teilbereiche des Plangebiets	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	5
Tabelle 2:	Flächenbilanz.....	28
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	33
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	34
Tabelle 5:	Biotoptypen im Plangebiet und dessen Umfeld.....	38
Tabelle 6:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	54
Tabelle 7:	Ermittlung des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung:.....	58
Tabelle 8:	Ermittlung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung:.....	59

Anlagen:

- Anlage 1: STIFTUNG FÜR NATUR UND UMWELT IM LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ: Formblatt zur Abbuchung aus dem Ökokonto Feuchtgebiet bei Rüber
- Anlage 2: FACHBÜRO FÜR FREILANDÖKOLOGIE: Artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Fledermaus- und Avifauna zur „Betriebserweiterung Fa. Weig am Standort Mayen“; Stand Februar 2021
- Anlage 3: DR. SIGRID LENZ: Geplante Werkserweiterung Fa. Weig, Mayen, Fachbeitrag Artenschutz – Reptilien, Amphibien; Stand Januar 2021
- Anlage 4: VIRIDITAS: Stadt Mayen, Erweiterung des Produktionsgeländes der Fa. WEIG-Karton, Bebauungsplan 'Auf dem Sumpesberg', Prüfung auf Erheblichkeit im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet 'Nettetal'; Stand 19.04.2023
- Anlage 5: MÜLLER-BBM INDUSTRY SOLUTIONS GMBH: Moritz J. Weig GmbH & Co KG, Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ der Stadt Mayen, Bericht Nr. M137957/19; Stand 20.04.2023
- Anlage 6: BCE BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE: Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG; Stand November 2022
- Anlage 7: BHM INGENIEURE: Entwässerungskonzept; Stand 12.05.2023
- Anlage 8: MÜLLER-BBM INDUSTRY SOLUTIONS GMBH: Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im Zusammenhang mit dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ der Stadt Mayen, Bericht Nr. M172895/05: Stand 15.03.2023

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

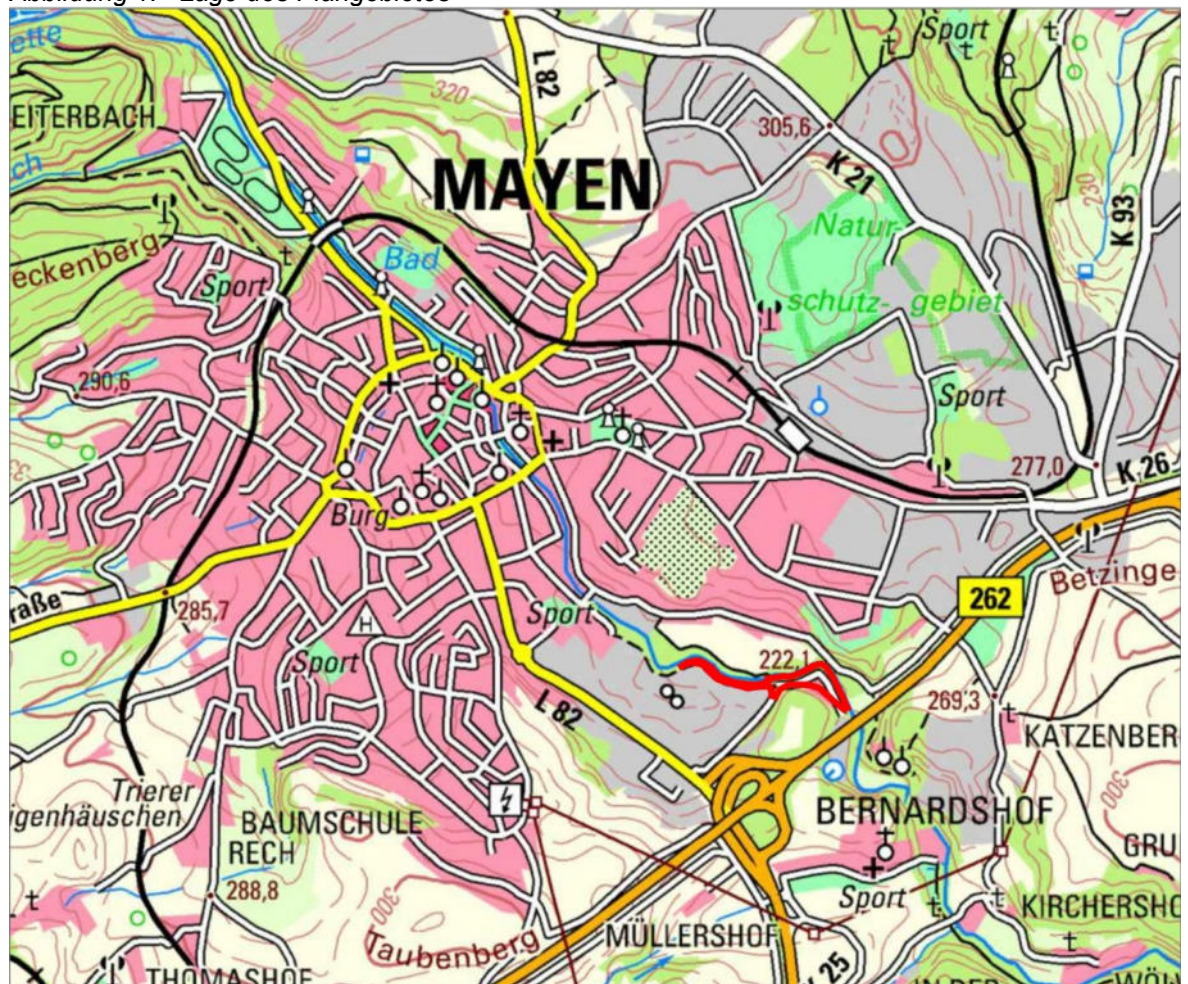
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden und Nordosten durch die Nette und Gehölze bzw. Wald, im Südosten und Süden durch Gehölze und den Hang des Sumpesberges im Westen sowie Südwesten durch das Betriebsgelände eines Kartonwerks. Die nördliche Abgrenzung des Plangebietes wurde durch die Position der neuen Lärmschutzwand und durch die Nette anhand einer örtlichen Vermessung festgelegt.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 1,7 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab ca. 1:25.000)

Abbildung 2: Luftbild



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 03.09.2021, Maßstab: 1:4.000)

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss	10.12.2014
Erstabstimmung mit Unterer/Oberer Naturschutzbehörde und unterer/oberer Wasserbehörde	23.07.2015
Billigung des Vorentwurfs, Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	05.10.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	21.11.2016
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	22.11.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	30.11.2016 14.12.2016
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs, Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

* Die Daten werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

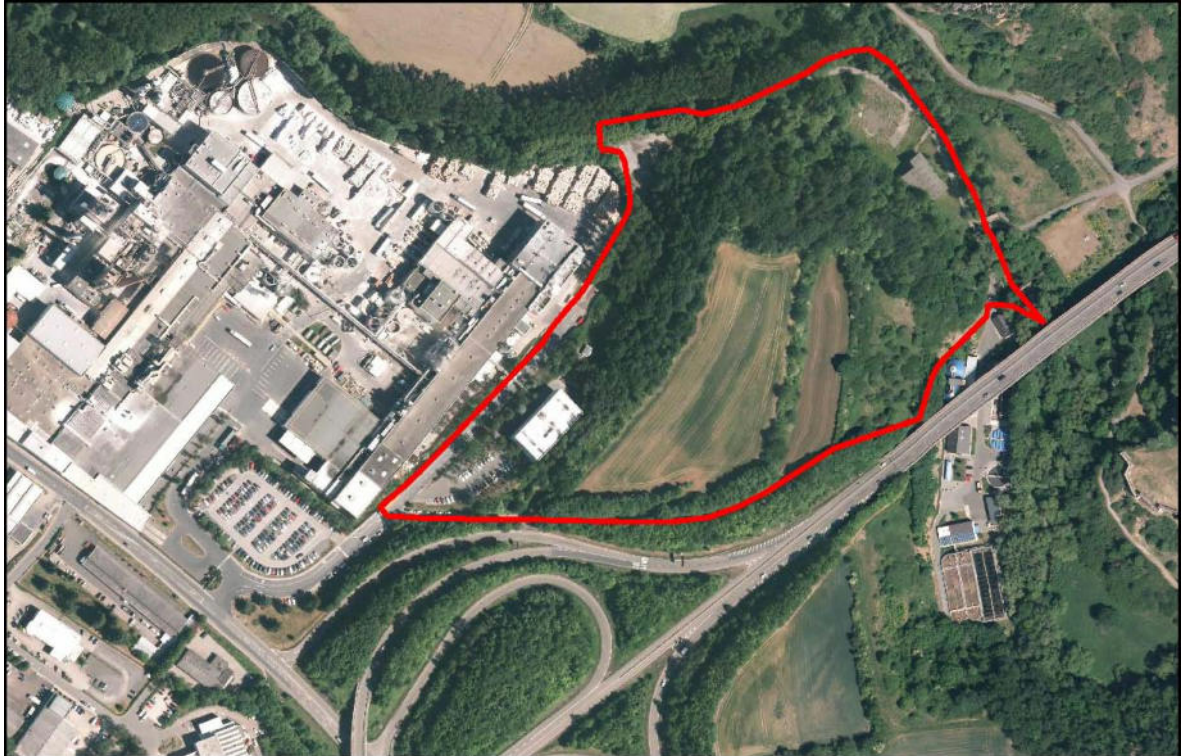
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Auf dem Sumpesberg“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war die Absicht der westlich an das Plangebiet angrenzenden Firma, auf der Fläche des Sumpesberges ihr Kartonwerk zu erweitern.

Die Planabgrenzung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hatte die Abgrenzung aus Abbildung 3.

Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes, Stand Vorentwurf 2016



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos der Stadtverwaltung Mayen, Maßstab 1:5.000)

Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Ende 2016 ruhte das Verfahren. Aufgrund der Herausforderungen zur Verwirklichung der Planung, insbesondere die Bewältigung der Topografie, wird die Planung in der ursprünglichen Größenordnung nicht weiterverfolgt.

Stattdessen werden innerhalb des insgesamt ca. 10 ha großen Werksgeländes Umstrukturierungen vorgenommen. So sollen beispielsweise eine Kartonmaschine und eine thermomechanische Pulp-Anlage neu errichtet sowie eine Streichanlage erweitert werden. Dafür wird eine Kartonmaschine außer Betrieb genommen und die freiwerdende Fläche umgenutzt. Die Mitarbeiterparkplätze werden neu geordnet, Lagerplätze verlegt und die Logistik bedarf größerer Anpassungen. Der Großteil dieser, nicht abschließend aufgeführten, baulichen Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsprozesse erfolgt innerhalb des bestehenden Werksgeländes. Allerdings ist auch eine Erweiterung des Werksgeländes für neue Fahrwege und für die Logistik (hier: Lkw-Parkplätze mit Wendemöglichkeit) erforderlich. Im westlichen Teil des Plangebietes soll hierfür die vorhandene Lärmschutzwand weiter Richtung Nette verlegt werden. Dazu sind Grundstücke von der Stadt Mayen zu erwerben. Der Bereich zwischen der vorhandenen und abzureißenden Lärmschutzwand und der neu zu errichtenden Lärmschutzwand ist für den innerbetrieblichen Fahrverkehr vorgesehen. Im östlichen Teil des Plangebietes

soll auf dem Gelände eines ehemaligen Reiterhofes ein Lkw-Parkplatz mit Wendemöglichkeit und Sanitäreinrichtung angelegt werden. Die Erweiterung des Werksgeländes dringt in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich vor, so dass zur Realisierung der Vorhaben Baurecht erforderlich ist. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

1.3.1 Entwicklungskonzeption der Stadt Mayen

Die heutige Entwicklung der Stadt ist ausgerichtet auf eine „nachhaltige Standortentwicklung“ mit den zentralen Aspekten: angemessene Dichte, Mischung, Stärkung der Zentralität.

Zudem rückt der ökologisch orientierte Städtebau immer stärker in den Fokus und findet mit der Gesamtbilanz aller Umweltauswirkungen einer Planung Niederschlag in einem gesamtplanerischen Ansatz im Sinne einer „gestalterischen Konfliktbewältigung“.

Der Gesichtspunkt der Standortsicherung von Betrieben und dem damit verbundenen Erhalt oder Zugewinn von Arbeitsplätzen spielt ebenso eine wichtige Rolle wie der Erhalt umweltrelevanter Vegetationsstrukturen und der Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bereits eine gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen. Hinzu kommt, dass der bestehende Betrieb Baurecht für eine Erweiterung benötigt und die Grundstücke im Eigentum der Firma stehen. Daher bietet es sich an benötigte Logistikflächen innerhalb der gewerblichen Baufläche unterzubringen.

1.3.2 Alternativenprüfung, Innen- oder Außenentwicklung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt lediglich im Westen unmittelbar auf gesamter Länge an das Betriebsgelände an. Die Fläche ist bislang als baulicher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten. Gerade eine Inanspruchnahme von baulichem Außenbereich bedarf einer Begründung, da grundsätzlich Maßnahmen der baulichen Innenentwicklung der Vorzug zu geben ist (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung ist darüber hinaus in dem Ziel 31 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV vorgegeben:

„Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“

Bei dem Geltungsbereichs handelt es sich jedoch nicht um eine „neue, nicht erschlossene Baufläche“, sondern um eine im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte, an Infrastruktur angeschlossene Grundstücksfläche. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan als Baufläche kann bei der zukünftigen Inanspruchnahme von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an diesem Standort im Einklang mit der Landesplanung ausgegangen werden.

Die Inanspruchnahme des Außenbereichs nach § 35 BauGB ist erforderlich, da auf der Fläche die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dessen bestehenden Anlagen und Einrichtungen benötigt wird. Andere benachbarte Flächen bieten keine sinnvolle städtebauliche Entwicklung. Die Topografie der Umgebung, die Lage der Nette, die Bebauung der Umgebung und die Straßenverkehrsflächen, die das Betriebsgelände begrenzen, schließen eine Erweiterung in andere Richtungen als die geplante aus. Flächen im Innenbereich nach §§ 30 oder 34 BauGB der Stadt Mayen und der Stadtteile stehen nicht zur Verfügung.

Eine räumliche Trennung der Erweiterungsflächen für den Betrieb von dessen vorhandenen Einrichtungen wäre nicht ohne größere Störungen mit den Betriebsabläufen in Einklang zu bringen. Eine Aufteilung auf zwei getrennte Standorte würde zudem zusätzlichen, vermeidbaren Straßenverkehr hervorrufen.

Insofern kommen keine weiter entfernt liegenden, potenziellen Alternativstandorte in Betracht. Die Erweiterung des Betriebes im Geltungsbereich dient seiner Standortsicherung. Sie unterstützt die Entwicklung der Stadt im Hinblick auf Arbeitsplätze. Der vorhandene Standort ist im Übrigen durch die Landesstraße 82 und die Bundesstraße 262 gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die Flächen sind zudem durch die umgebenden Straßen und Nutzungen deutlich vorbelastet.

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

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

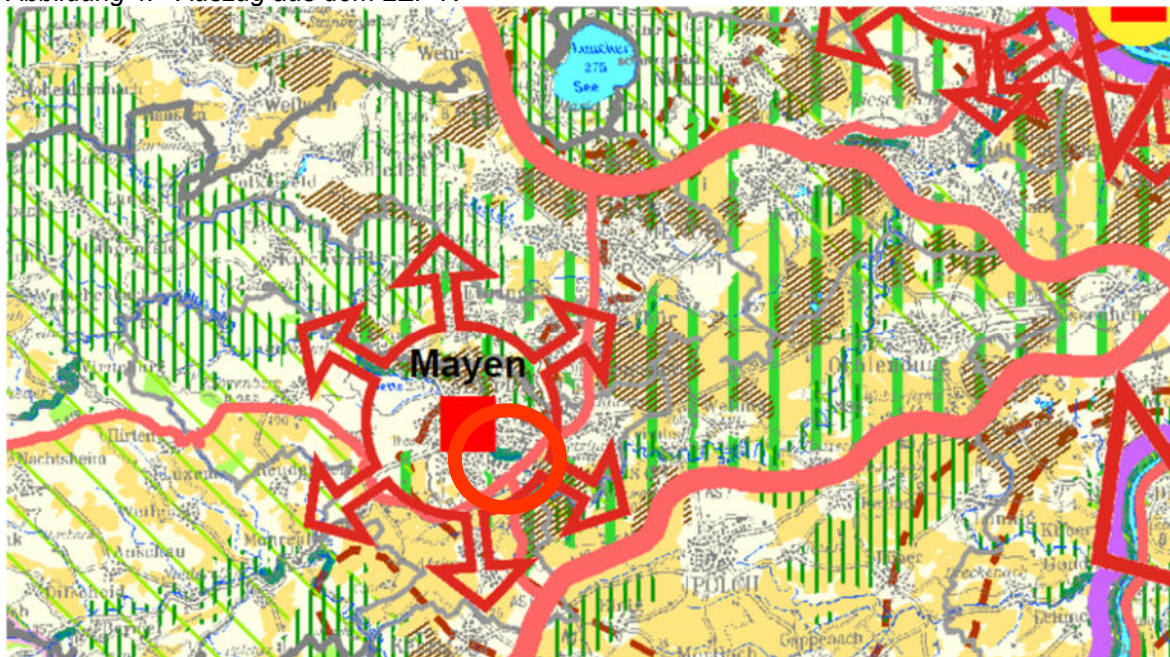
Die Stadt Mayen liegt innerhalb des monozentralen Mittelbereiches Mayen und im ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur, aber mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in ≤ 30 Pkw-Minuten).

Das Plangebiet wird von einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug) umgeben und grenzt ebenso an vulkanisch geprägte Agrarlandschaft an.

Das Plangebiet liegt außerhalb der historischen Kulturlandschaft 2.6a „Laacher See“, die nach Z 92 LEP IV zu erhalten und zu entwickeln ist. Die Stadt an sich grenzt an einen Raum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis, das Plangebiet befindet sich allerdings am östlichen Rand der Stadt und der Raum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserleben befindet sich westlich der Stadt. Die Stadt ist teilweise von einem Bereich für großräumig bedeutsamen Freiraumschutz überdeckt, das Plangebiet ist hiervon allerdings nicht betroffen. Der Bereich um die Nette ist als Verbindungsfläche Gewässer dargestellt.

Ebenso befindet sich die Stadt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Mayen folgende Darstellung:

Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet zum Teil als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe und im Osten (Reiterhof) als Siedlungsfläche dargestellt. Kleinteilig befinden sich im Plangebiet sonstige Waldflächen. Bei diesen Darstellungen handelt es sich jeweils um „sonstige Planinhalte“ ohne Ziel- oder Grundsatzcharakter. Im Übrigen enthält der RROP 2006 keine Darstellung (weiße Fläche). Das im RROP 2017 enthaltene Vorranggebiet Hochwasserschutz ist deckungsgleich mit dem Überschwemmungsgebiet der Nette.

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Die Stadt liegt im ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur und Schwerpunktentwicklungsraum bzw. in einem besonders planungsbedürftigen Raum.
- Mayen bildet das Mittelzentrum innerhalb des Mittelbereichs Mayen. Innerhalb des Mittelbereichs liegt noch das Grundzentrum Mendig sowie die Grundzentren im grundzentralen Verbund Kempenich, Polch, Münstermaifeld und Ochtendung. Mayen verfügt über einen eigenen Nahbereich.
- Mayen ist umgeben von einem regionalen Grünzug.
- Mayen liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion.
- Die Stadt befindet sich innerhalb historischer Kulturlandschaften mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2) und hoher Bedeutung (Stufe 3).
- Mayen ist als zentraler Ort auch Gewerbestandort.
- Die Stadt ist an das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen und besitzt unter anderem zwei Bahnhaltunkte.

Als landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung befindet sich die Gennovevaburg in ca. 1,5 km Entfernung.

Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen stellt den in Rede stehenden Bereiches als „gewerbliche Baufläche“ dar. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll von beiden Bauleitplänen (Flächennutzungsplan = vorbereitender Bauleitplan und Bebauungsplan = verbindlicher Bauleitplan) nur der Bebauungsplan Rechtssatz sein und nicht auch der Flächennutzungsplan. Aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.05.1985 (4 C 57.84) ergibt sich, dass der Flächennutzungsplan keine unmittelbare bodenrechtliche Rechtswirkung gegenüber Dritten entfaltet.

Der Flächennutzungsplan ist ein Rahmenplan. Er stellt die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet nur in den Grundzügen dar.

Der Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen abweichen, und zwar sowohl von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellung als auch von den räumlichen Abgrenzungen. Abweichungen müssen sich aus dem - im Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vorliegenden - Übergang in eine stärker verdeutlichende und konkretisierende Planstufe rechtfertigen und der Bebauungsplan darf trotz der Abweichung der Grundkonzeption des FNP für den engeren Bereich nicht widersprechen.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes gelten somit nach § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Hinzuziehung von Außenbereichsflächen in den Bebauungsplan ist auch mit Z 31 des LEP IV vereinbar. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist unter anderem die Schaffung von Baurecht für die Erweiterung eines vorhandenen Kartonwerkes am etablierten Standort. Mit dieser Erweiterung wird einer Komplettverlagerung des Betriebes mit einer deutlich größeren Flächeninanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entgegengewirkt.

Im Norden, im Nettetal findet sich die Darstellung als naturnahe Waldfläche und im Osten, in Richtung B 262 Dauergrünland.

Abbildung 6: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen



(Maßstab 1:4.000)

1.4.4 Angrenzendes Planrecht

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen keine Bebauungspläne an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Polcher Straße (Hausnummer 130) wurde 2014 ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel für einen Verbrauchermarkt aufgestellt.

Auf der gegenüberliegenden Hangseite der Nette liegt ein Wohnbaugebiet, das 1994 teilweise mit dem Bebauungsplan „Friedhofserweiterung“ verbindlich überplant ist. Der Bebauungsplan sieht für die seinerzeit schon vorhandene Bebauung ein allgemeines Wohngebiet vor.

Die sonstige umliegende Bebauung ist nicht mit Bebauungsplänen überdeckt. Städtebaulich bestehen aufgrund der Zäsuren der Bundesstraße und der Nette keine Verbindung zu den Wohngebieten oder dem Jugendhilfezentrum Bernardshof.

1.5 Einhaltung der Ziele der Landesplanung und Raumordnung und Übereinstimmung mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung

1.5.1 Lage innerhalb einer historischen Kulturlandschaft nach LEP IV

Das Plangebiet liegt innerhalb einer historischen Kulturlandschaft der Stufe 3, so dass Ziel 92 sowie die Grundsätze 94 und 95 besonders zu beachten sind. Z 93 ist an die Regionalplanung adressiert und nicht die kommunale Bauleitplanung.

Z 92

„Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfaltigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.“

Begründung/Erläuterungen

Die besondere Stärke der Kulturlandschaften liegt vor allem in einem für die dort lebende Bevölkerung nachvollziehbaren, überschaubaren Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigener regionaler Ausprägung. Sie veranschaulichen die Wechselwirkung von Mensch und Natur und begründen eine starke regionale Identität als Grundlage einer nachhaltigen Regional- und Wirtschaftsentwicklung. Gerade diese Identität müssen die Menschen als Identifikation mit ihrer Region auffassen können. Nicht zuletzt kann dies auch Einfluss auf die Standortbindung der in den einzelnen Regionen lebenden Bevölkerung haben (s. auch Karte 10 und Tabelle zu Karte 10. Leitbild Historische Kulturlandschaften).“

Abwägung:

Die Regionalplanung hat entsprechend Z 93 die historischen Kulturlandschaften konkretisiert. Auch wenn diese Konkretisierung vor dem Hintergrund der Windenergienutzung erfolgte, sind die zusätzlichen Informationen von Bedeutung. Das Plangebiet liegt in der historischen Kulturlandschaft 2.3 Pellenz-Maifeld und hier in der inneren Gliederung 2.3.3 Pellenzsenke, Mayen. Es handelt sich um eine historische Kulturlandschaft von hoher Bedeutung und ist wie folgt beschrieben: „Deutlich vom Landschaftswandel betroffene, vulkanisch geprägte altbesiedelte Kulturlandschaft mit zahlreichen, oft vulkanisch geprägten historischen Kulturlandschaftselementen“¹.

Die Betroffenheit vom Landschaftswandel ist vorliegend umfänglich zutreffend. Die vulkanisch geprägte altbesiedelte Kulturlandschaft mit zahlreichen, oft vulkanisch geprägten historischen Kulturlandschaftselementen ist allerdings durch die Dominanz des bestehenden Kartonwerkes und auch der Kläranlage sowie der Hochbrücke der B 266 nicht mehr erkennbar. Daher ist die Bedeutung für die Erholung bis auf den Radweg entlang der Nette auch nicht vorhanden. Da der Radweg aber durch seine Verlegung auf die nördliche Nette-seite für die Öffentlichkeit erhalten bleibt und der Radweg durch seine Verlegung zudem von dem für Erholungssuchende unattraktiven Werksgelände weggelegt wird, wird die Erholungsfunktion dieses Talbereiches nicht beeinträchtigt.

Der Zweck von Z 92 wird durch die Entwicklung nicht beeinträchtigt.

¹ Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz, Referat Freiraumsicherung, Kulturlandschaften: Konkretisierung der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften zur Festlegung, Begründung und Darstellung von Ausschlussflächen und Restriktionen für den Ausbau der Windenergienutzung (Z 163d), Stand: 25.07.2013

G 95

„Die Kulturlandschaften sollen als Bezugsraum einer nachhaltigen Regional- und Wirtschaftsentwicklung gefordert werden. Für die Kulturlandschaften sollen neue, zukunftssträchtige Handlungsfelder eröffnet werden, die den Menschen erlauben, zeitgemäß im Einklang mit einer Sicherung des Erscheinungsbildes der Kulturlandschaft zu leben.

Begründung/Erläuterung

Kulturlandschaften stellen deshalb aufgrund ihrer hohen Akzeptanz einen wichtigen Standortfaktor für eine erfolgreiche räumliche Eigenentwicklung in Verbindung mit dem Landschafts- und Denkmalschutz, der Land- und Forstwirtschaft, gewerblichen Wirtschaft, Tourismus und Handel dar. Die »Regionalinitiative Mosel« ist ein beispielhafter Ansatz für das Bemühen regionaler Akteure, Wachstum und Zukunft zu sichern. Die Kulturlandschaften in Rheinland-Pfalz unterliegen aber einem nach wie vor hohen Umwandlungsdruck durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung durch linienhafte Infrastrukturen mit Störeinflüssen wie Lärm und Schadstoffeinträgen sowie das Brachfallen landwirtschaftlicher Flächen. Die Kulturlandschaften beginnen ihre charakteristischen Strukturen zu verlieren. Deshalb ist bei Plan- und Genehmigungsentscheidungen auf den nachfolgenden Ebenen darauf zu achten, dass die Kulturlandschaften durch neue Nutzungen bzw. Nutzungsaufgabe in ihrer regionaltypischen Ausprägung nicht grundlegend verändert werden. Eine ortstypische Weiterentwicklung wird nicht eingeschränkt. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten zur Wiederinbetriebnahme ehemals wirtschaftlich genutzter Flächen, die einen wesentlich prägenden Bestandteil der Kulturlandschaft darstellen - wie zum Beispiel die Neuanlage von Weinbergen in ehemaligem Weinbergsgelände - zu unterstützen.“

G 96

„Denkmalschutz und Denkmalpflege sowie der Erhalt von Kulturdenkmälern sollen zur Erhaltung lebenswerter, identitätsstiftender Siedlungsformen und Kulturlandschaften gefördert werden.

Begründung/Erläuterung

In Räumen mit besonderer kultureller Bedeutung wie den Welterberegionen »Oberes Mittelrheintal« und »Limes« sowie in den ausgewiesenen Kulturlandschaften sind denkmalgeschützte bauliche Elemente so weit wie möglich bedarfsgerecht zu nutzen. Hierzu sind lokal und regional abgestimmte Nutzungskonzepte zu entwickeln. Im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen ist auch ein qualitativvolles architektonisches Konzept unerlässlich. Ein weiteres Beispiel für die Inwertsetzung einer Kulturlandschaft sind die Aktivitäten, die im Rahmen der »Regionalinitiative Mosel« unternommen werden und die auch zum Ziel haben, das Moseltal als Weltkulturerbe anerkennen zu lassen.“

Abwägung zu G 95 und G 96:

Im Gegensatz zu Kulturlandschaften, die durch Weinbau, Flusstäler, Wälder, mosaikartiges Offenland mit Weitsicht oder ähnliches geprägt sind, sind die Kulturlandschaften, die durch Landschaftswandel und Rohstoffabbau geschaffen wurden, weniger attraktiv bzw. werden vom gewöhnlichen Betrachter und Erholungssuchenden nicht so attraktiv wahrgenommen. Daher ist es für die Landschaft um Mayen von besonderer Bedeutung, die Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. minimieren. Mit der Erweiterung des Bestandsstandortes kann die Inanspruchnahme einer deutlich größeren neuen Fläche mit entsprechenden Eingriffen in die Landschaft vermieden werden. Bedingt dadurch, dass im Bereich des Reiterhofes bis auf ein Sanitärgebäude keine Hochbauten entstehen, wird der Eingriff zudem minimiert. Die Versetzung der Lärmschutzwand ist neutral zu betrachten, da es sich um einen Ersatzneubau handelt.

1.5.2 Lage im Vorranggebiet Hochwasserschutz nach RROP

Z 67

„Die Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.“

Begründung/Erläuterung:

Zur Abgrenzung der Vorranggebiete Hochwasserschutz wurden die Überschwemmungsgebietskarten herangezogen, die für ein definiertes Hochwasserereignis (HQ 100) die betroffenen Flächen ausweisen.

Bei diesen Karten wird in einen Abfluss- und einen Rückhaltebereich unterschieden. Der Abflussbereich soll das schadlose Abfließen einer Hochwasserwelle sicherstellen. Die Flächen sind für die Wasserwirtschaft von herausragender Bedeutung. Für einen Großteil der Flüsse liegen auch Hochwassergefahrenkarten vor. Diese liefern zusätzliche Informationen in den Überschwemmungsgebieten, sind jedoch rechtlich nicht bindend.

Abwägung:

Das Plangebiet ragt im nördlichen Bereich leicht in das Vorranggebiet Hochwasserschutz hinein. In diesem Bereich ist neben den werksinneren Fahrwegen auch eine Lärmschutzwand geplant. Da diese Wand abflusshindernd wirken könnte, fanden mehrere Abstimmungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz statt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich die Errichtung der Lärmschutzwand nicht strukturell auf den Hochwasserschutz auswirkt (näheres siehe Kapitel 1.5.4.1 und das wasserwirtschaftliche Gutachten von BCE Björnsen Beratende Ingenieure).

Es liegt daher keine Zielverletzung vor.

G 68 betrifft vorhandene Bebauung in Vorranggebieten Hochwasserschutz und ist für die Neuplanung nicht von Relevanz. G 68 gilt für Vorbehaltsgebiete, ein solches ist nicht betroffen. G 70 behandelt Auensysteme, soweit diese Bestandteil des Biotopverbundes sind. Das Plangebiet liegt nicht im Biotopverbund, so dass auch dieser Grundsatz nicht berührt ist.

1.5.3 Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP

Wie in Kapitel 1.4.2 aufgezählt liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Besondere Klimafunktion“. Daher sind die Grundsätze G 71 bis G 75 in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat aus dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

G 71

„Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.“

Begründung/Erläuterung:

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

Abwägung:

Wie in Abbildung 2 zu erkennen ist und der Biotoptypenkartierung entnommen werden kann, befindet sich innerhalb des Plangebietes Wald. Hierfür wird ein entsprechender Antrag auf Umwandlung der Bodennutzungsart beim Forstamt Koblenz gestellt. Diese Waldfläche ist durch Sukzession entstanden. Für den Eingriff in die Waldbestände ist sowohl ein naturschutzfachlicher als auch ein forstwirtschaftlicher Ausgleich erforderlich. Damit werden auch die bioklimatischen Leistungen der Waldflächen an anderer Stelle im Landschaftsraum wieder hergestellt. Siehe auch die Aussagen des Umweltberichtes zum Schutzgut Klima.

G 72

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

Begründung/Erläuterung:

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

Abwägung:

Das Plangebiet ist nur in wenigen Teilbereichen „offen“, es handelt sich um die Flächen direkt beim ehemaligen Reiterhof. Zur Erhaltung des Kaltlufttransportes werden in dem Bereich der Offenlandflächen keine Hochbauten errichtet. Daher ist Grundsatz 72 beachtet.

G 73

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

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

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

Abwägung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Damit ist Grundsatz 73 beachtet.

G 74

„In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Begründung/Erläuterung:

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

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

Abwägung:

Bei der Planung des Gebietes, was unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, werden Festsetzungen getroffen, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu tragen folgende Festsetzungen bei:

- Die Festsetzung von zum Großteil Verkehrsflächen sorgt dafür, dass keine Riegelwirkung im Hinblick auf etwaige Luftabflüsse entsteht.
- Erhalt der Vegetation

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

Tieferegehende Klimagutachten sind aufgrund der Lage des Plangebietes und der Vorbelastung nicht erforderlich. Grundsatz 74 ist berücksichtigt.

G 75 betrifft Wohngebiete und ist für vorliegende Planung nicht von Relevanz.

1.5.4 Schutzgebiete

1.5.4.1 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Trinkwasserschutzgebiete, Mineralwassereinzugsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

An das Plangebiet grenzt die Nette, als Gewässer 2. Ordnung an. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG „die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen ... nach dem Baugesetzbuch, ... „ untersagt. Zudem liegt der Großteil des Plangebietes innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Nach § 31 Abs. 1 LWG bedarf die Errichtung von Anlagen an oberirdischen Gewässern der Genehmigung. Bei der Nette, als Gewässer 2. Ordnung liegt die Genehmigungspflicht innerhalb eines Abstandes von 40 m zur Uferlinie. Hierzu zählen auch Veränderungen der Bodenoberfläche.

Aus diesem Grund fand im Vorfeld der Planung, d.h. bereits vor den frühzeitigen Beteiligungen am 23.07.2015, eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde, der oberen Wasserbehörde, SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz statt.

Im Ergebnis konnte zu der Lage im Überschwemmungsgebiet festgehalten werden, dass *„in festgesetzten Überschwemmungsgebieten laut § 78 Abs. 1, S. 1, Nr. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB grundsätzlich untersagt ist. Dieses Verbot erstreckt sich jedoch nur auf Bauleitpläne, die das Errichten baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet planerisch zulassen (Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.06.2005, S. 4).*

Pläne, die wie der Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ lediglich Freiflächenplanung im Überschwemmungsgebiet vorsehen und damit weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadenspotentiale beinhalten, sind von dem Verbot nicht erfasst (Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.06.2005, S. 4).

Für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes „Auf dem Sumpesberg“ ist aufgrund der geplanten Freiflächen- und Verkehrswegeplanung im Überschwemmungsgebiet daher keine eigenständige wasserrechtliche Befreiung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.

Alternativ kann die Wartezone für Lkw auch, wie von Ihnen vorgeschlagen, als Straße ausgewiesen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen beide Vorgehensweisen keine Bedenken.“²

Hinsichtlich der geplanten Verkehrsfläche im 40-m-Bereich der Nette, Gewässer II. Ordnung ist folgendes zu berücksichtigen:

„Um einen naturnahen Uferstreifen an der Nette entwickeln zu können, ist die Wartezone im größtmöglichen Abstand zur Nette zu errichten. Die Obere Wasserbehörde bittet daher noch einmal zu prüfen, ob eine weitere Verschiebung nach Südwesten oder eine Verschmälerung der Wendezone möglich sind.

Des Weiteren ist eine Renaturierung der Nette mit einhergehender Abflachung der Uferböschungen in diesem Bereich aus wasserwirtschaftlicher Sicht wünschenswert.

Im § 7 des Landesnaturschutzgesetzes wird geregelt, dass Kompensationsmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe (vorrangig) u.a. auf Flächen durchzuführen sind, auf den auch

² Auszug aus einer E-Mail der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 30.11.2015 an das Kartonwerk.

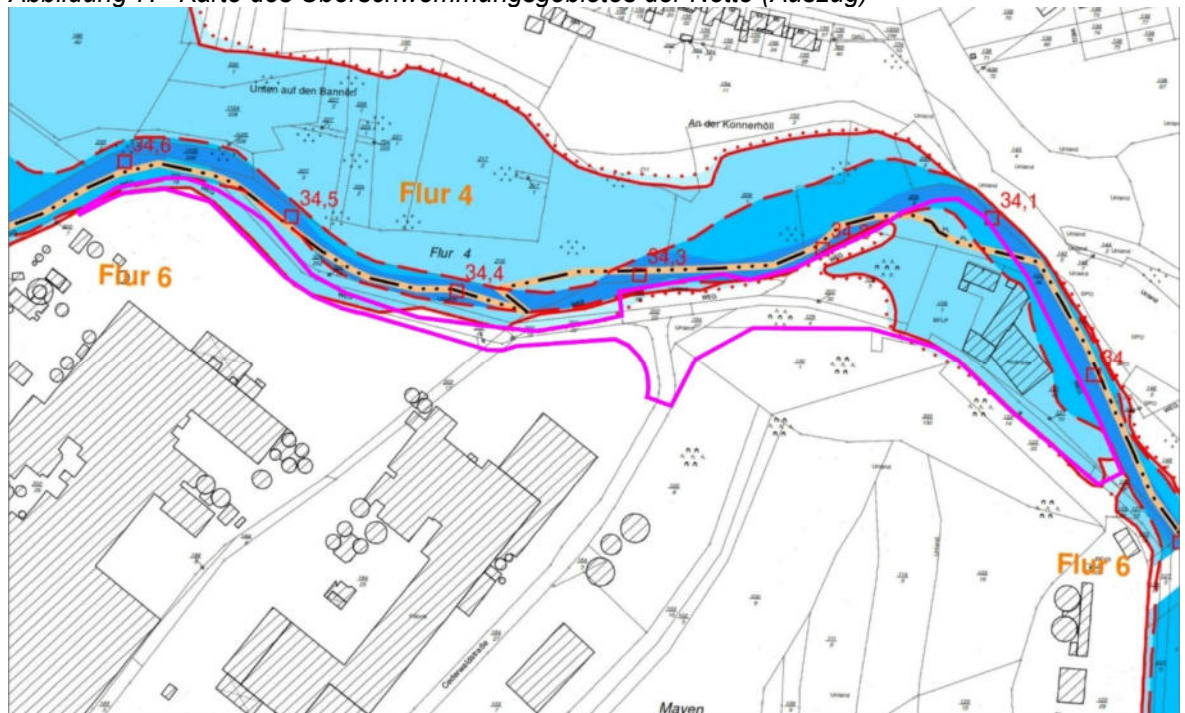
Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Gewässerzustands im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen sind (Abs. 1); Kompensationen in anderen Räumen sind grundsätzlich nicht zulässig bzw. bedürfen der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde (Abs. 4). Als Kompensationsmaßnahmen ausdrücklich genannt sind im Übrigen u.a. Maßnahmen zur Renaturierung von Gewässern (Abs. 3 Satz 2 Nr. 3).³

Zudem wurde klargestellt, dass für das Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet der Nette eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich ist. Diese Ausnahme kann allerdings erst nach Vorliegen der konkreten Planung, d.h. bei Bauantragstellung geprüft werden.





Für den Bebauungsplan ist von Bedeutung, dass die Anlage der Verkehrsflächen sowohl im Überschwemmungsgebiet als auch im Uferstreifen grundsätzlich möglich ist.

Mit der Wiederaufnahme der Planung und der beabsichtigten Verlegung der Lärmschutzwand in das Überschwemmungsgebiet stellten sich neue Herausforderungen.

Abbildung 7: Karte des Überschwemmungsgebietes der Nette (Auszug)



Legende

-  Gewässerverlauf mit Kilometrierung
-  Abflussbereich (Streichlinie)
-  Überschwemmungsgebiet gemäß §§88 ff LWG
-  überschwemmungsgefährdetes Gebiet

³ ebenda

(Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Überschwemmungsgebiet Nette, Blatt 11, Stand 23.09.2014, magentafarbene Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßstab 1:4.000)
Nach einer Vorabstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft am 04.05.2022 wurde seitens der Oberen Wasserbehörde eindeutig auf die Einhaltung der Schutzvorschriften des § 78 WHG hingewiesen. Hierzu zählen für vorliegende Planung insbesondere, dass nach § 78 Abs. 1 WHG Nummern

- „4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
- 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
- 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
- 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
- 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind“*

Um den Nachweis zu erbringen, dass die Schutzvorschriften des § 78 WHG eingehalten werden, wurde ein „wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG“ von einem qualifizierten Ingenieurbüro erstellt. Dieses Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: *„Im Wesentlichen zeigt sich, dass alle Auswirkungen auf die Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten auf das Strömungsfeld punktuell wirken. Auch für ein Hochwasserereignis HQ_{extrem} mit sehr geringer jährlicher Überschreitungswahrscheinlichkeit zeigt sich, dass die Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld reduziert bleiben. Mit der Ausgangsplanung geht im HQ_{100} -Fall ca. 650 m^3 Retentionsraum verloren. Durch Geländeabsenkung von rechnerisch 11 cm im Bereich der Logistikfläche kann dieser Verlust orts- und funktionsgleich ausgeglichen werden.“⁴*

Am 26.10.2022 wurde das Gutachten der Oberen Wasserbehörde vorgestellt, die die Ergebnisse mittragen konnte.

1.5.4.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete des Natura-2000 Netzes liegen mit dem FFH-Gebiet Nettetal unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet. Ein schmaler Ausläufer des FFH-Gebietes, der den ehemaligen Mühlgraben umfasst, liegt innerhalb des Plangebietes.

In einer Entfernung von ca. 1,1 km nördlich und ca. 1,8 km südöstlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Unteres Mitterheingebiet“.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete befinden sich mit dem „Mayener Grubenfeld“ ebenfalls ca. 1,1 km nördlich und mit dem Nettetal ca. 1,8 km südöstlich. Beide Naturschutzgebiete liegen innerhalb des Vogelschutzgebietes. Mayen liegt nicht innerhalb eines Naturparkes, der westliche Teil des Stadtbereiches befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Rhein-Ahr-Eifel, das Plangebiet selbst liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes in einer Entfernung von ca. 2,0 km. Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht in der Nähe.

1.5.5 Waldflächen

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für eine faktisch vorhandene Waldfläche mit mehr als 2.000 qm eine andere Nutzung vor. Nach § 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz prüft das Forstamt, ob

⁴ BCE Björnßen Beratende Ingenieure: Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG, Stand November 2022, Seite 24 (Das Gutachten gilt nur in Gänze).

die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde bzw. dem Antragsteller, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung.

Der Bebauungsplan ersetzt die Genehmigung zur Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart nicht. Der Antrag wird parallel zu der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf der Grundlage der Bebauungsplanunterlagen gestellt. Das Forstamt Koblenz äußerte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung „... aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken. Sofern ein Ausgleich in flächenmäßig gleichem Umfang in Form einer Aufforstung mit standortgerechten Baumarten durchgeführt wird. Ein Ausgleich kann im selben Naturraum erfolgen. Sollten sich in Mayen keine entsprechenden Flächen finden, könnte die Stadt Vallendar Flächen zur Verfügung stellen ... Des Weiteren ist ein Antrag auf Rodung nach § 14 LWaldG von RLP beim Forstamt Koblenz zu stellen.“⁵

Über das Rodungsantragsverfahren wird auch geklärt, inwieweit Ersatzaufforstungen oder Ersatzzahlungen aufgrund der Inanspruchnahme der Waldflächen angemessen sind. Laut Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten vom 09.10.2014 soll in Landkreisen mit mindestens 35 % Waldanteil grundsätzlich eine Aufwertung vorhandener Waldbestände anstelle einer Ersatzaufforstung verlangt werden. Der Landkreis Mayen-Koblenz verfügt über einen Waldanteil von 31,6% und liegt somit unter den 35 %, ab denen anstatt von Ersatzaufforstungen vorhandene Waldbestände aufgewertet werden sollen. Die detaillierte Prüfung über die Notwendigkeit bzw. die Art des forstlichen Ausgleichs oder alternativ einer Walderhaltungsabgabe obliegt dem zuständigen Forstamt. Hierbei ist auch zu prüfen, inwiefern gewichtige Belange der Agrarstruktur gem. § 14 Abs. 2 LWaldG einer Ersatzaufforstung entgegenstehen. Aus diesem Grund wird der Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart erst parallel zu den förmlichen Beteiligungsverfahren gestellt.

An das Plangebiet grenzen Waldflächen an bzw. die zu erhaltenden Hangwälder werden an die Bauflächen angrenzen. Da der Wald allerdings im Eigentum des Nutzers steht, ist ein Hinweis auf Haftungsausschluss der Waldeigentümer nicht erforderlich. Unabhängig davon könnte der Bebauungsplan entsprechende Regelungen mangels Rechtsgrundlage nicht verbindlich herbeiführen.

1.5.6 Straßenplanungen

Im Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung ist seitens des Landesbetriebes Mobilität eine Umgestaltung der Anbindung der L 82 an die B 262 geplant. Hierzu befindet sich die Akteure in enger Abstimmung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Cederwaldstraße, die wiederum unmittelbar an die Polcher Straße L 82 anbindet. Der vorhandene Betrieb und das Verwaltungsgebäude sind bereits über die Cederwaldstraße erschlossen. Die Cederwaldstraße ist im Eigentum des Kartonwerks.

Die Bundesstraße 262 verläuft südöstlich des Plangebietes, allerdings durch die vorherige Querung des Nettetals nicht in ebenerdigen Anschluss an das Plangebiet, sondern in Hochlage. Die Abfahrt von der B 262 aus Richtung Mendig kommend, tangiert das Plangebiet auf einer

⁵ Auszug aus der Stellungnahme des Forstamtes Koblenz in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.12.2016

Höhenlage im Süden. Ansonsten grenzen keine überörtlichen Straßen oder Gemeindestraßen an das Gebiet an bzw. liegen in dessen Nähe.

1.5.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Planung soll eine Umstrukturierung der verkehrlichen Erschließung innerhalb des Werkgeländes ermöglichen.

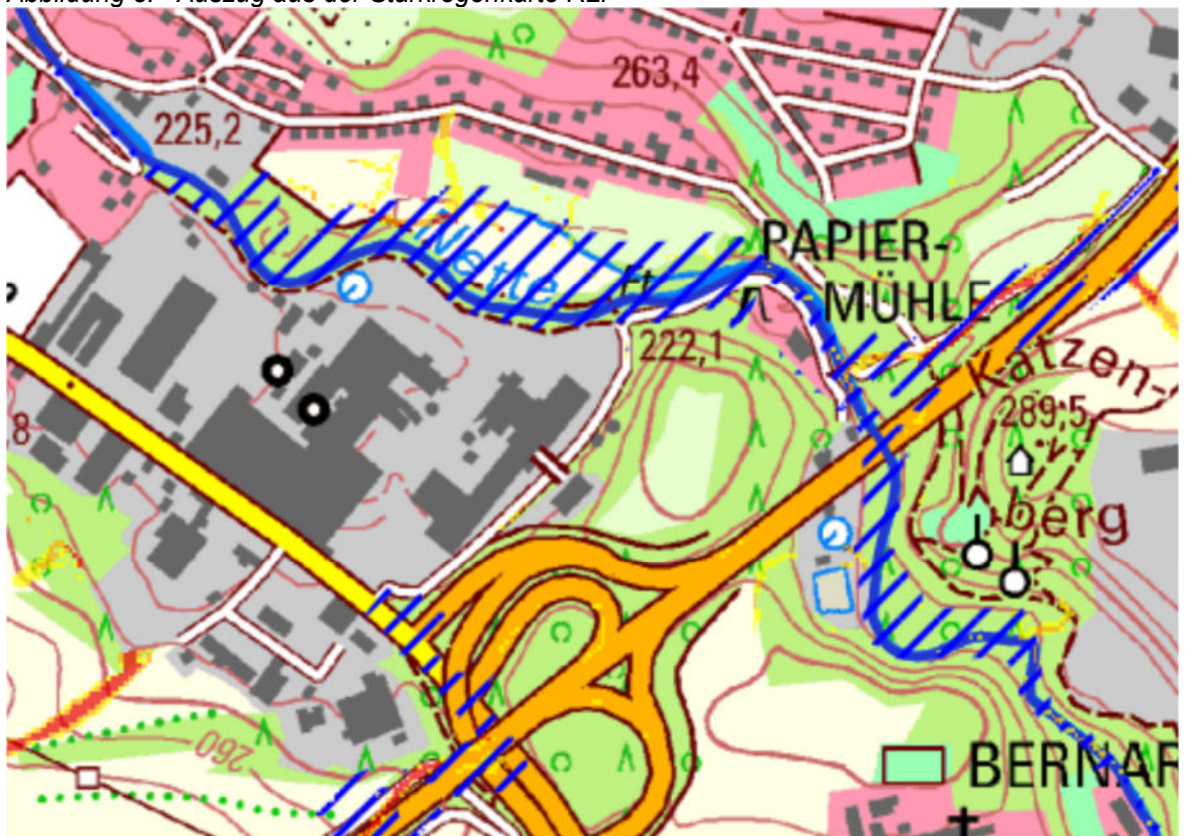
Im Norden verläuft derzeit ein Fuß-/Radweg und die Zufahrt zu der ehemaligen Mühle/Reiterhof und weiter zu der Kläranlage der Stadt Mayen. In der Nette liegt eine Furt, die für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt wird.

Bis auf das Sanitärgebäude ist keine Wasserversorgung innerhalb des Plangebietes erforderlich. Im Bereich des Radweges liegen diverse Versorgungsleitungen. Hierzu zählen eine Gashochdruckleitung der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, Leitungen der Deutschen Telekom GmbH und Abwasserleitungen des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Mayen.

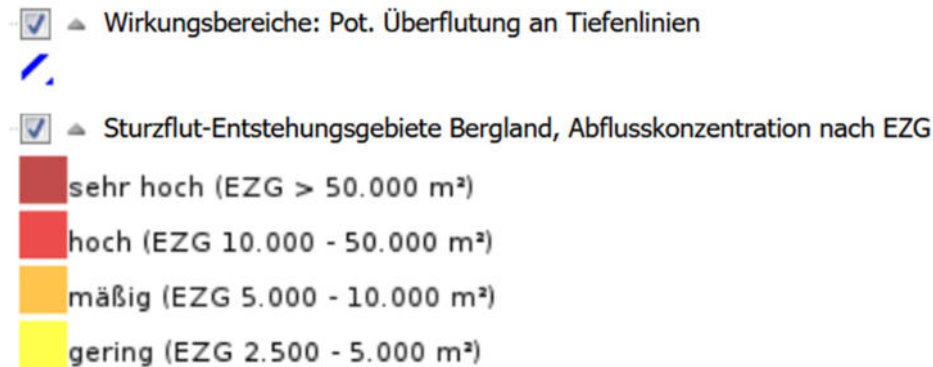
Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab. Für das Niederschlagswasser soll im Nordosten eine Fläche zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in Form eines unterirdischen geschlossenen Regenrückhaltebeckens angelegt werden. Die entsprechende Fachplanung wird parallel zu der Bebauungsplanaufstellung erarbeitet und wurde am 07.02.2023 mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird zu gegebener Zeit beantragt.

In Bezug auf Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen liegen untenstehende Informationen vor:

Abbildung 8: Auszug aus der Starkregenkarte RLP



(ohne Maßstab, Quelle: ⁶)



Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Sturzflutentstehungsgebietes, allerdings in einem Wirkungsbereich für potenzielle Überflutung an Tiefenlinien. Es handelt sich hierbei um den Bereich um die Nette (siehe hierzu auch Ausführungen in Kapitel 1.5.4.1).

1.5.8 Geologische Vorbelastungen und Bergbau

Das Gebiet ist hinsichtlich der Hangstabilität nicht kartiert. Eine Rutschung hat in der Umgebung stattgefunden, das Landesamt für Geologie und Bergbau äußerte sich diesbezüglich im frühzeitigen Verfahren allerdings nicht. Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0.⁷

Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilte im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit, „dass im Bereich des ausgewiesenen Plangebietes *„Auf dem Sumpesberg“* kein *Altbergbau* dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.“⁸ Die Behörde wies darauf hin, „dass sich ca. 250 m östlich des Plangebietes der unter Bergaufsicht stehende *Dachschiefergewinnungsbetrieb „Katzenberg“* befindet. ...“⁹ Rohstoffabbauende Betriebe in der Umgebung wirken sich allerdings nicht auf die Bebauungsplanung aus, da eine gewerblich/industrielle Nutzung bzw. Verkehrsflächen geplant sind, die immissionsunempfindlich sind. Ebenso wenig wird sich der Bau des Lkw-Parkplatzes und die Verlegung der Lärmschutzwand auf den rohstoffabbauenden Betrieb auswirken.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau machte auch auf den ehemals umfangreich untertägigen Abbau von Dachschiefer in den Gemarkungen Mayen, Hausen und Polch aufmerksam und empfahl für künftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen. Diese Empfehlung wurde in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Überschneidungen mit Flächen für die Rohstoffgewinnung liegen nicht vor.

Die Radonkonzentration beträgt 30,8 kBq/m³ und das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 31,8¹⁰. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „*Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³*“

⁶ Quelle: Kartenviewer des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. Online unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/> (letzter Aufruf: 07.09.2022)

⁷ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, <http://mapclient.lgb>, letzter Aufruf 05.02.2023

⁸ Auszug aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.12.2016

⁹ ebenda

¹⁰ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 07.09.2022

oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“ Die Werte liegen unterhalb derer, für die das Landesamt für Umwelt bauliche Vorkehrungen empfiehlt. Zudem sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine baulichen Anlagen mit geschlossenen Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen mehr geplant und im Freien verflüchtigt sich Radon, so dass auf Freifläche eh keine Gefährdung entsteht.

1.5.9 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie sind in unmittelbarer Umgebung vor- und frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Daher ist es nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Planungsgebietes archäologische Befunde befinden. Deshalb enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis über die Anzeige des Baubeginns. Damit können Fundstellen frühzeitig erkannt und ggfls. untersucht werden. Die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion innerhalb des nach der frühzeitigen Beteiligung verkleinerten Plangebietes wäre aufgrund des vorhandenen Bewuchses und der Versiegelung des Radweges nicht zielführend.

1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.6.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist von den Lärmquellen des vorhandenen Betriebes im Westen, der Landesstraße L 82 (Polcher Straße) im Süden und der Bundesstraße B 262 im Osten eingefasst. Einzig nach Norden befinden sich in unmittelbarer Nähe keine Emittenten, wobei das Gewerbegebiet südlich der Koblenzer Straße auch nur ca. 400 m Luftlinie entfernt ist. Die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind vorliegend nicht von Relevanz, weil ein Industrie-/Gewerbegebiet bzw. Verkehrsflächen ohne schutzwürdige Nutzung geplant sind. Von Bedeutung sind die umliegenden Emittenten allerdings für die Vorbelastung, die auf die umliegende Wohnbebauung und gemischte Bebauung einwirkt.

1.6.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet grenzt im Westen an Gewerbeflächen an und ist aus zwei weiteren Seiten, im Südosten und Süden von stark befahrenen Straßen umgeben. Lediglich im Norden, auf der gegenüberliegenden Hangseite der Nette, findet sich Wohnbebauung. Insbesondere wegen dem direkten Anschluss an das vorhandene Werksgelände ist die Fläche eine Nutzung als Logistikfläche aus städtebaulicher Sicht daher gut geeignet.

Das Gelände ist nach der Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Tallage topografisch weitgehend eben und liegt zwischen ca. 220 m bis 222 m über NHN. Lediglich im Südosten, beim Übergang von der Cederwaldstraße auf den Lkw-Parkplatz, wird der Hangbereich angeschnitten. Hier ist eine entsprechende Stützmauer geplant.

1.6.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet sind zum Großteil im Eigentum des Kartonwerks. Der Fuß-/Radweg muss von der Stadt Mayen erworben werden. Der Entsprechende Grundsatzbeschluss zur Veräußerung wurde von der Stadt bereits am 10.04.2019 gefasst.

1.7 Darlegung der Planinhalte

1.7.1 Städtebauliche Planungsziele

Zu Beginn der Bauleitplanung sollte der gesamte Sumpesberg, mit Ausnahme der steilen Hangbereiche einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde diese Planungsabsicht aufgegeben und die Planung auf den vorliegenden Geltungsbereich reduziert. Ziel der Planung ist nunmehr die Vergrößerung des bestehenden Werksgeländes durch Verlegung der Lärmschutzwand und die Schaffung eines Lkw-Park- und Wendeplatzes im Bereich des ehemaligen Reiterhofes (siehe auch Kapitel 1.3.)

1.7.2 Geplante Art der Nutzung und Erschließung

Mehr als die Hälfte des Plangebietes wird für Verkehrsflächen benötigt. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Cederwaldstraße, an die heute schon die vorhandenen Betriebe westlich des Plangebietes und das Verwaltungsgebäude angebunden sind. Die Cederwaldstraße verfügt über einen Querschnitt von ca. 8 m und somit über die entsprechende Leistungsfähigkeit. Der Einmündungsbereich von der Cederwaldstraße auf die Polcher Straße bzw. die Zufahrt von der Polcher Straße in die Cederwaldstraße ist ebenfalls großzügig angelegt und in alle Fahrtrichtungen sehr übersichtlich.

Die Festsetzung der privaten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes richtet sich nach der Werksplanung. Im Westen handelt es sich um betriebsinterne Fahrwege und im Osten um einen Lkw-Park- und Wendeplatz. Es sind keine öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich, da das gesamte Gelände von einer Firma genutzt werden soll.

Im Westen, d.h. bei dem Bestandswerksgelände sind Restflächen als **Industriegebiet** gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Hier handelt es sich um Flächen, die zwischen der vorhandenen Schallschutzwand (also derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich) und der neu geplanten Schallschutzwand liegen. Im Osten ist eine kleine **Gewerbegebietsfläche** gem. § 8 BauNVO. Die Fläche dient der Errichtung von Gebäuden, die dem Lkw-Parkplatz dienen (Sanitärgebäude). Wegen der geringen Größe der Flächen und der Nutzung ausschließlich durch das Kartonwerk ist keine Anpassung des Nutzungskataloges der § 8 und § 9 der Baunutzungsverordnung erforderlich.

1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung und Höhenlage der baulichen Anlagen, Schallschutz

Als Maß der baulichen Nutzung wird jeweils eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 0,7 festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes wird zusätzlich die Zahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss begrenzt. Auch hier sind weitergehende Festsetzungen wegen der geringen Größe der Flächen nicht erforderlich.

Die Höhe der neuen Schallschutzwand muss mindestens 6,0 m und darf maximal 10,0 m betragen. Mit der Festsetzung der Schallschutzwand im Bebauungsplan wird lediglich die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Wand geschaffen. Die exakte Höhe der Wand ergibt sich aus den noch folgenden einzelfallbezogenen Immissionsprognosen im Baugenehmigungsverfahren bzw. den Verfahren nach BImSchG.

Die Verträglichkeit des Fahrverkehrs mit der Umgebungsbebauung ist durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen.

1.7.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Das Baufenster umfassen jeweils die gesamten Industrie- bzw. Gewerbegebietsflächen. Hierdurch wird die Möglichkeit einer Positionierung der Gebäude nach den Erfordernissen der Werkplanung geschaffen.

1.7.5 Gestaltung

Auf gestalterischen Festsetzungen wird, aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der erforderlichen zweckmäßigen Architektur verzichtet.

1.7.6 Geplante Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Wasserversorgung wird das Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz bezogen und das Brauchwasser aus dem Oberflächengewässer der angrenzenden Nette sowie aus Tiefenbrunnen auf dem Gelände des vorhandenen Werkes. Das Brauchwasser wird vor Ort auf dem vorhandenen Werksgelände aufbereitet.

Im Bestand sind die Sanitärabwässer des Verwaltungsgebäudes gemeinsam mit denen des Werkes über eine Pumpstation an einen Schmutzwasserkanal angeschlossen, der zur städtischen Kläranlage führt. Alle übrigen Brauchwässer werden so lange wie möglich im Produktionskreislauf gehalten und anschließend in einer Betriebskläranlage gereinigt.

Bestandteil der Planung ist auch die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes. Für die Entwässerung wurde ein Konzept erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass aufgrund der Grundwasserhochstände im Plangebiet und der Bodenverhältnisse keine Versickerung möglich ist, so dass das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet vorgereinigt, zurückgehalten und gedrosselt in die Nette eingeleitet wird. Details können dem Entwässerungskonzept in Anlage 7 entnommen werden. Da die Anlage für die Niederschlagswasserrückhaltung unter der Verkehrsfläche zu liegen kommen soll, ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans ein Bereich für die Positionierung aufgenommen. Die genaue Verortung kann wegen der unterirdischen Lage im Planvollzug festgelegt werden. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und die grundsätzliche Zulässigkeit sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat dies keinen Einfluss.

1.7.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sowie die Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft bauen auf den Vorschlägen des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen/naturschutzfachlichen Fachgutachten auf. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer Textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.7.8 Hinweise

Die Hinweise auf der Planurkunde des Bebauungsplans haben keinen Rechtscharakter

1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.8.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²	in %
Geltungsbereich	16.640	100,00 %
private Straßenverkehrsfläche	9.782	58,79 %
Bauflächen, davon	1.018	6,11 %
<i>Gewerbegebiet</i>	612	3,68 %
<i>Industriegebiet</i>	406	2,44 %
neue Lärmschutzwände	136	0,82 %
Stützwand	25	0,15 %
private Grünflächen, davon	5.679	33,13 %
<i>Flächen für die Fundamente der Lärmschutzwand</i>	394	2,37 %
<i>Fläche südlich der Stützwand</i>	167	1,00 %
<i>Auenbereich</i>	3.724	22,38 %
<i>Grünfläche am Nordosthang des Sumpesberges</i>	1.272	7,64 %
<i>Fläche zwischen der Zufahrt zur Kläranlage, der Nette und der Brücke</i>	122	0,73 %

1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine gesetzliche Bodenordnung wird im Anschluss an das Verfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht durchgeführt werden müssen, da die Grundstücke im Eigentum der Firma stehen. Allerdings ist der Erwerb und die Verlegung des Fuß-/Radweges entlang der Nette sowie ggfls. eine Vermessung und Grundstückstausch erforderlich.

Die Schallschutzwand muss vor Abriss der vorhandenen Lärmschutzwand errichtet werden.

1.8.3 Kostenschätzung

Der Stadt werden durch die vorliegende Planung keine Erschließungs- oder Planungskosten oder Kosten für Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz oder den Naturschutz entstehen.

Alle anfallenden Kosten werden von der Firma übernommen. Die Einzelheiten der Kostentragung können zwischen der Stadt und der Firma in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

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

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen abgesehen werden.

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

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

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

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

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

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

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes

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

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

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die der Änderung zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden sowie Fläche werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft vorab bewertet.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.

- Maßnahmen:
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Vorabbewertung der künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich der durch den kommenden Bebauungsplan anstehenden Eingriffe beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

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

In der Begründung zum Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird falls erforderlich dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

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

Das Ansässige Unternehmen beabsichtigt den Firmenstandort zu erweitern.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Der Bedarf an Grund und Boden (Umfang des räumlichen Geltungsbereichs) liegt bei ca. 1,7 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

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

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

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

- FACHBÜRO FÜR FREILANDÖKOLOGIE: Artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Fledermaus- und Avifauna zur „Betriebserweiterung Fa. Weig am Standort Mayen“; Stand Februar 2021
- DR. SIGRID LENZ: Geplante Werkserweiterung Fa. Weig, Mayen, Fachbeitrag Artenschutz – Reptilien, Amphibien; Stand Januar 2021
- VIRIDITAS: Stadt Mayen, Erweiterung des Produktionsgeländes der Fa. WEIG-Karton, Bebauungsplan 'Auf dem Sumpesberg', Prüfung auf Erheblichkeit im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet 'Nettetal'; Stand 19.04.2023
- MÜLLER-BBM INDUSTRY SOLUTIONS GMBH: Moritz J. Weig GmbH & Co KG, Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ der Stadt Mayen, Bericht Nr. M137957/19; Stand 20.04.2023
- BCE BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE: Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG; Stand November 2022
- BHM INGENIEURE: Entwässerungskonzept; Stand 12.05.2023
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

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

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

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten, faunistischen Erhebungen bzw. naturschutzfachlichen Beiträgen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja	Die Ergebnisse einer separat durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung des FFH-Gebietes „Nettetal“ (5610-301) fließen in den Umweltbericht ein.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	Werte der 13. BImSchV und TA-Luft werden eingehalten
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung umfasst das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,7 ha.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich bestehender Siedlungsflächen und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden von der Nette begrenzt, im Westen schließt das bestehende Betriebsgelände unmittelbar an.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG</p> <p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächennutzungsplanung Stadt Mayen 	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften naturschutzrechtliche Eingriffsregelung artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG <ul style="list-style-type: none"> Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. <ul style="list-style-type: none"> Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt den in Rede stehenden Bereich als Gewerbefläche dar. 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf der Ebene des Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. Natura 2000-Gebiete befinden sich im räumlichen Umfeld des Plangebiets. Die Ergebnisse einer separat durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung des FFH-Gebietes „Nettetal“ (5610-301) fließen in den Umweltbericht ein. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen.
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zum Ausgleich von Lufttemperatur und Luftfeuchte, Erhalt bzw. partielle Erhöhung der Evapotranspirationsrate auf der Ebene des Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge des Vorhabens zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen.
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG 	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets.</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Ausführung der Bauleitplanung zu erwarten.

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der vorliegenden Planung ist die Erweiterung eines Betriebs. Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Ein alternativer Standort der Erweiterung scheidet aufgrund der Topografie sowie Nutzung der Flächen aus. Für eine Alternative an einem anderen Standort müsste der gesamte Betrieb den Standort wechseln. Somit erübrigt sich die Betrachtung von Planungsalternativen.

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

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Sumpesberg“ eine Fläche von rund 1,7 Hektar und befindet sich am nordöstlichen Rand des Industriegebietes von Mayen.

Das Gelände befindet sich im Talbereich der Nette. Die Geländehöhe beträgt zwischen etwa 222 m und 220 m ü. NN.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

FFH- / Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiet „Nettetal“

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die Nette, deren Fließgerinne einschließlich der gehölzbestandenen Ufer in diesem Abschnitt einen Teil des weitaus größeren Schutzgebietes des Durchbruchtals der Nette des **FFH-Gebietes „Nettetal“** (5610-301) darstellt. Eine flächige Ausdehnung erhält das FFH-Gebiet aber erst in ca. 1,5 km südöstlicher Entfernung. Erhaltungsziele sind die Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie der Gewässerqualität und Durchgängigkeit der Fließgewässer für Wanderfische,
- standortgerechtem bestehendem Wald
- nicht intensiv genutztem Grünland und von Magerrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen

Aufgrund der räumlichen Nähe und potenzieller funktionaler Betroffenheit wurde zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eine **separate FFH-Verträglichkeitsprüfung** erstellt.

Die formulierten Erhaltungsziele zum FFH-Gebiet zielen auf den Schutz und die Wiederherstellung natürlicher Gewässerlebensräume und –gemeinschaften, standortgerechter Wälder und extensiver Magerrasen und Felslebensräume.

Da die geplanten Maßnahmen teils innerhalb bzw. im Bereich des FFH-Gebietes 'Nettetal' erfolgen sollen, können sich anlage-, bau- sowie betriebsbedingte Auswirkungen auf das Gebiet ergeben.

Durch die geplanten Vorhaben sind keine im landesweiten Biotopkataster erfassten Biotope und keine dem Pauschenschutz des § 30 BNatSchG unterliegenden Flächen betroffen. Die im Plangebiet vorkommenden Wiesenflächen handelt es sich entsprechend der Biotopkartierung nicht um eine Ausbildung einer nach §15 LNatSchG RLP geschützte Wiesenfläche. Etwa 50 m nordöstlich des Eingriffsbereichs liegt der gem. § 30 BNatSchG pauschal geschützte sekundärer Silikatfels (GA4) - Alte Steinbruchwand am "Triacca-Weg".

Südöstlich des Plangebiets, in ca. 150 bis 200 m Entfernung, liegen pauschal geschützte, natürliche Felsvorkommen (GA2), in deren Nachbarschaft sich zudem ein geschützter Trespen-Halbtrockenrasen (DD2) befindet. Die Nette wird im landesweiten Biotopkataster als 'Bachlauf

im Mittelgebirge (yFM2)' als Bestandteil des schutzwürdigen Biotopkomplexes 'Nette unterhalb Mayen bis Kläranlage (BK-5609-0038-2006) dargestellt.

Baubedingte Wirkungen beschränken sich auf die Dauer des Eingriffs und betreffen das gesamte Plangebiet und dessen Umfeld. Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung angrenzender Kontaktbiotope durch Lärm, Unruhe durch die Anwesenheit von Menschen sowie visuelle Störungen. Es ist davon auszugehen, dass die Habitate im Umfeld des Plangebietes infolge der Baumaßnahmen temporär beeinträchtigt werden. Die Vegetation im Vorhabengebiet wird größtenteils entfernt und somit werden eventuell vorhandene Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten, auch durch die Versiegelung des Bodens, gestört oder vollständig entfernt. Dies betrifft kleinflächig auch Teile des FFH-Gebietes (ehemaliger Mühlgraben).

Im Rahmen der flächendeckenden Biototypenkartierung konnten keine Höhlenbäume nachgewiesen werden. Die Beutetiere der Avi- und Fledermausfauna werden aufgrund der Vegetationsbeseitigung temporär bei der Nahrungsbeschaffung beeinträchtigt. Stoffeinträge, durch Bauarbeiten im nahen Uferbereich, können die Vegetation in den Uferbereichen verändern; der Veränderung der Artenzusammensetzung folgt eine Veränderung der Biotopeigenschaften.

Anlagebedingte Wirkungen sind permanente Wirkungen, die von dem gebauten Objekt ausgehen. Anlagebedingt gehen weite Teile des Plangebietes im Rahmen der Baumaßnahmen verloren. Dies betrifft kleinflächig auch Teile des FFH-Gebietes (ehemaliger Mühlgraben).

Da die Nette außerhalb des Plangebiets liegt, bleibt ihr Lauf einschließlich ihrer Uferbereiche frei von anlagebedingten Störungen.

Betriebsbedingte Wirkungen entstehen insbesondere infolge der betrieblichen Nutzung des geplanten LKW-Parkplatzes. Die projektierte Verlegung der nördlich des Firmengeländes der Fa. Weig-Karton GmbH gelegenen Lärmschutzwand verursacht keine zusätzlichen betrieblichen Beeinträchtigungen. Der Betrieb des LKW-Stellplatzes ist mit einer erhöhten Bewegungsunruhe und den damit einhergehenden Erschütterungen durch das Bewegen der Lastkraftwagen sowie Lärmentwicklungen verbunden.

Je nach Ausgestaltung der geplanten Beleuchtungseinrichtungen kann das künstliche Licht (Straßenlaternen) zu nachteiligen Auswirkungen auf die nachtaktive Fauna, insbesondere streng geschützte Fledermausarten, die im Bereich der Nette stark tradierte Jagd- und Transferouten besitzen, führen. Zudem sind die Strahlbereiche der LKW zu berücksichtigen, welche bei Dunkelheit aus südlicher Richtung kommend auf die Bereiche des FFH-Gebietes abstrahlen.

Der als Teil des FFH-Gebietes ausgewiesene ehemalige Mühlgraben ist als Grabenstruktur nicht mehr vorhanden. In wenigen Teilbereichen sind schwach ausgeprägte Senken zu finden, in denen jedoch keinerlei Feuchtezeiger anzutreffen sind. Der Graben wurde vermutlich bereits sehr lange vor der Gebietsausweisung verfüllt. Somit erfüllt der ehemalige Mühlgraben in seiner aktuellen Beschaffenheit keine Funktionen als Fließgewässer und ist daher nicht mehr über das Erhaltungsziel des FFH-Gebiets abgedeckt.

Die von den geplanten Maßnahmen betroffenen Teilflächen des ehemaligen Mühlgrabens stellen keine essenziellen bzw. herausragenden Teile des FFH-Gebiets dar. Der Graben ist lediglich relikthaft vorhanden, führt kein Wasser, weist mit wenigen Ausnahmen keine feuchtezeigenden Pflanzenarten auf und ist kein Lebensraumtyp gem. Anhang I der FFH-Richtlinie. Somit entstehen aus fachgutachterlicher Sicht bei Inanspruchnahme des ehemaligen Mühlgrabens keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet 'Nettetal'. Eine erhebliche

Beeinträchtigung der übrigen Erhaltungsziele kann entsprechend der FFH-Verträglichkeitsprüfung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

In ca. 1,2 km Entfernung befindet sich in nördlicher Richtung das **FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“** (5609-301), das zugleich Teil des **Vogelschutzgebietes „Unteres Mittelrheingebiet“** (5609-401) ist. Beide Gebiete sind aufgrund ihrer räumlichen Distanz vom Bebauungsplangebiet nicht betroffen.

Schutzgebiete nach BNatSchG

Das genannte FFH-Gebiet in 1,2 km Entfernung ist gleichzeitig als **Naturschutzgebiet Mayerner Grubenfeld** (NSG-7137-028) geschützt. In südöstlicher Richtung befindet sich in 1,8 km Entfernung des **NSG Nettetäl** (NSG-7137-003).

Nordwestlich von Mayen beginnt in knapp 2 km Entfernung das ausgedehnte **Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel** (07-LSG-71-4), im Südwesten und Südosten verläuft das **LSG Moselgebiet von Schweich bis Koblenz** (07-LSG-71-2) entlang des Nettetals und der Mosel in mindestens 3,6 km Entfernung.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind die genannten Natur- und Landschaftsschutzgebiete nicht von den Planungen betroffen. Nach § 30 BNatSchG oder §15LNatSchG RLP pauschal geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete/ -objekte nach BNatSchG sind ebenfalls nicht betroffen.

Heutige potentiell natürliche Vegetation (HpnV)

Der Bereich der Netteaue wäre von einem Stieleichen-Hainbuchenwald (HA) auf basenreichem, frischem bis feuchtem Standort geprägt. Die auch heute bewaldeten Hangbereiche, die südlich an die Netteaue angrenzen, wären von Hainsimsen-Buchenwald (Bab) dominiert, kleinräumig wären Bestände von Habichtskraut-Traubeneichenwald auf basenarmen Felstrockenbereichen (ED) eingestreut. Der überwiegende sich anschließende Teil des Plangebietes wäre von Perlgras-Buchenwald (BCa) eingenommen.

Biotoptypen- und Nutzungskartierung

Im Plangebiet und dessen Umgebung lassen sich folgende Biotoptypen differenzieren:

Tabelle 5: Biotoptypen im Plangebiet und dessen Umfeld

Biotoptyp - Kürzel	Biotoptyp
AB6	Wärmeliebender Eichenwald
AM1	Eschen-Mischwald
AM4	Eschen-Hangschuttwald
BA1 os	Baumgehölz heimischer Baumarten
BB0	Gebüsch
BD2 xd2	Strauchhecke, artenarm
BD3	Gehölzstreifen
BD6 xd2	Baumhecke, artenarm
BE0	Ufergehölz
BH0 lk	Allee
EA1 xd2	Fettwiese, artenarm

Biotoptyp - Kürzel	Biotoptyp
HM4a	Trittrassen
HM4c	Vielschnittrassen
HN1	Gebäude
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
KB1 oe	Ruderaler, frischer Saum, grasig
KB1 stb2	Ruderaler, frischer Saum, nährstoffreich
LBO oe1	Hochstaudenflur, wiesenartig
LBO stb2	Hochstaudenflur, mit Störzeiger
VA3	Gemeindestraße
VB2	Feldweg, unbefestigt
VB5	Rad- und Fußweg
yFM6	Mittelgebirgsbach, bedingt naturnah

Die Biotoptypen *BA1 os*, und *AM1* erfüllen die Kriterien des Landeswaldgesetzes an Wald gemäß § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz hinsichtlich des Anteils an Bäumen, die Biotoptypen *BB0* und *LBO stb2* können, da sie direkt damit im Zusammenhang stehen, als Wald gemäß § 3 Abs. 2 Landeswaldgesetz deuten. Entsprechend ist ein Rodungsantrag zu stellen.

Abbildung 9 Blick über Teilbereiche des Plangebiets



Säugetiere

Es wurden **sieben Fledermausarten** durch Detektor- bzw. Sichtnachweise an vier Terminen im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Die Zwergfledermaus wurde am häufigsten registriert.

Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-RL gelistet und „streng geschützt“.

Aufgrund ihrer komplexen Lebensraumsansprüche können Störungen auch nur in Einzelkomponenten zu erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Population führen. Als lokale Population ist z.B. bei der Zwergfledermaus eine Wochenstubenkolonie anzusehen, die auch mehrere Quartiere im Wechsel besiedeln kann.

Gebäudequartiere konnten im Untersuchungsgebiet nicht ausgemacht werden, die ehemalige Reithalle ist aufgrund ihrer Konstruktion ohne nennenswerte Quartiermöglichkeiten.

Das Potenzial an Baumquartieren ist aufgrund der schlechten Zugänglichkeit schwer einzuschätzen. Im Hangwaldbereich oder dem Talgrund des Nettetals vorhandene Altbäume können Quartiere in Form von Rindenabplatzungen und nicht erkannten Baumhöhlen vorhalten, die kontrollierten Altbäume blieben jedoch ohne Nachweise.

Tieferegehende Informationen können der Artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Fledermaus- und Avifauna zur „Betriebsweiterung Fa. Weig am Standort Mayen“; Stand Februar 2021 entnommen werden.

Bei den Begehungen des Untersuchungsgebiets konnten keine geeigneten Lebensräume und Futterpflanzen für Haselmäuse festgestellt werden. Ein Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Insgesamt wurden 18 Brutvogelarten und 22 Gastvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Die Brutvögel der Gehölze rekrutieren sich ausnahmslos aus ungefährdeten, häufigen und verbreiteten Arten mit jeweils unterschiedlicher Einnischung in die verschiedenen Gehölzstrukturen. Es überwiegen Gehölzubiquisten, z.B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp. Dazu gesellen sich mit Zaunkönig und Rotkehlchen Arten mit Präferenzen für unterwuchs- und versteckreiche Straten (reich entwickelte Strauchschicht, liegendes Totholz etc.), sowie Arten mit bevorzugten Brutplätzen in Baumhöhlen, Hohlräumen hinter abgeplatzter Rinde u.ä. (Buntspecht, Blau- und Kohlmeise, Gartenbaumläufer). Die Gartengrasmücke schließlich ist eine Vogelart dichter Gebüsch und von Wäldern mit entsprechend ausgebildeter Strauchschicht. Der offene Bereich an der ehemaligen Reithalle wies keine Brutvögel auf, eben so wenig die Halle selbst. Hier fanden sich nur Reste von Nestern, vermutlich von Amseln. Die Art brütet gerne in und an Gebäuden der vorliegenden Art, z.B. auf Fenstersimsen oder Stahlträgern entsprechender Hallenkonstruktionen. Typische Arten der Gewässer und ihrer unmittelbaren Umgebung sind Stockente und Gebirgsstelze.

Vier Greifvogel-, eine Rackenvogel- und eine Spechtart gehören zu den streng geschützten Arten, die im Untersuchungsgebiet festgestellt wurden. Streng geschützte Arten sind als besonders planungsrelevante Organismen von herausgehobener Bedeutung in Planungsprozessen. Rot- und Schwarzmilan sind überfliegende Gäste aus dem Umland, die keine Interaktion mit dem Untersuchungsgebiet zeigten (z.B. Jagdtätigkeiten). Der Mäusebussard konnte ebenfalls mehrfach überfliegend, nur einmal rastend, beobachtet werden. Horste der Art wurden im Untersuchungsgebiet und seinem direkten Umfeld nicht gefunden, im Jahr 2014 gelang jedoch ein Horstfund im Hangwald des Sumpesberges zur Nette hin, der wahrscheinlich dieser Art zuzuordnen war (FRÄNZEL 2015). Der Turmfalke war einziger streng geschützter Brutvogel des Untersuchungsgebiet. Zu den Rackenvögeln gehört mit dem Eisvogel eine typische Art der Gewässer (Fischjäger). Im Gebiet trat er nur einmal in Erscheinung, zusagende Brutplätze (z.B. ausreichend hohe, gut anfliegbare Lehmwände) sind nicht vorhanden. Als einzige streng geschützte Spechtart wurde der Grünspecht regelmäßig im Untersuchungsgebiet beobachtet. Strukturell sind die Gehölze dieser Flächen auch zur Anlage der Bruthöhlen geeignet, diesbezügliche Funde gelangen jedoch nicht. Die Art besetzt Aktionsräume bis zu 500 ha Flächengröße, so dass die Flächen wahrscheinlich nur ein kleiner Teillebensraum dieser Art sind.

Tieferegehende Informationen können der Artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Fledermaus- und Avifauna zur „Betriebserweiterung Fa. Weig am Standort Mayen“; Stand Februar 2021 entnommen werden.

Amphibien und Reptilien

Zur Erfassung der Amphibien wurde das Untersuchungsgebiet an 4 Terminen kontrolliert, davon waren zwei Nachtbegehungen. Bei den nächtlichen Kontrollen erfolgte die quantitative und räumliche Erfassung durch Verhören der arteigenen Rufe der Männchen.

Zur Erfassung der Reptilien wurde das Untersuchungsgebiet bei geeigneter Witterung begangen. Hierbei wurden jahres- und tageszeitliche Hauptaktivitätsphasen sowie artspezifisches Verhalten der zu erwartenden Arten berücksichtigt. Die Reptilien wurden durch langsames Abgehen geeigneter Habitats und Strukturen erfasst. Steine, Bretter, Totholz, Folienstücke und andere mögliche Versteckplätze wurden umgedreht, um Reptilien aufzuspüren. Auch künstlichen Verstecke wurden regelmäßig kontrolliert.

Es wurden Erdkröte und Grasfrosch im Untersuchungsbereich und dessen Umfeld nachgewiesen. Die zwei Amphibienarten stehen in Rheinland-Pfalz auf der Vorwarnliste und sind deutschlandweit ungefährdet. Nach Bundesnaturschutzgesetz gelten sie als „besonders geschützt“. Da es sich nicht um „streng geschützte“ Arten handelt, werden sie im Fachbeitrag Artenschutz nicht weiter berücksichtigt.

Der Grasfroschfund befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebietes, die Erdkröte war bei den Untersuchungen auch innerhalb des Untersuchungsgebietes aufzufinden.

Permanente Gewässer waren, abgesehen von der Nette, nicht vorhanden. Temporäre Gewässer, welche nach Regenfällen entstanden, trockneten zeitnah, meist am Folgetag, wieder aus. Der Graben entlang des ehemaligen Reiterhof-Geländes führte während der gesamten Untersuchungsperiode kein Wasser. Ein Vorhandensein von Laichgewässern für Erdkröte und Grasfrosch innerhalb des Untersuchungsgebietes kann somit ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden drei Reptilienarten nachgewiesen: Mauereidechse, Schlingnatter und Ringelnatter.

Mauereidechse und Schlingnatter sind nach Bundesnaturschutzgesetz „streng geschützt“ und im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet. Mauereidechse steht bundesweit auf der Vorwarnliste, für die Ringelnatter liegt keine deutschlandweite Bewertung vor. Landesweit gilt die Mauereidechse als „gefährdet“, die Ringelnatter als stark gefährdet. Die Schlingnatter ist bundes- und landesweit "gefährdet".

Tieferegehende Informationen können dem Fachbeitrag Artenschutz – Reptilien, Amphibien; Stand Januar 2021 entnommen werden.

Wirbellose

Die Grünlandflächen bieten überwiegend in den Randbereichen potenziell Entwicklungs-/ Nahrungshabitats und Winterquartiere für Wirbellose (Falter, Käfer, Spinnen). Arten wie beispielsweise der Quendel-Ameisenbläulings können aufgrund der fehlenden Futterpflanze und aufgrund des Lebensraumanspruchs (trockenwarme und nährstoffarme Wiesen und Weiden (Magerrasen) mit lückigem Pflanzenbewuchs und stellenweise offenem Boden) ausgeschlossen werden. Weitere streng geschützte wirbellose Arten sind entsprechend der gemeldeten Artvorkommen (ARTEFAKT TK25 Blatt 5609) nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden

Folgende Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen mit folgenden Kriterien sind von besonderer Relevanz in Planungsverfahren:

- Lebensraum für Pflanzen (Biotopentwicklungspotenzial, natürliche Bodenfruchtbarkeit),
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt,
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Demnach sind in der Regel vornehmlich die Bodenfunktionen Lebensraum für Pflanzen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Archivfunktion betroffen. Zur Bestandsbeschreibung und Bewertung wurden Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz herangezogen.

Der Boden des Plangebietes zählt laut Bodenkarte BFD 200¹¹ zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Als Bodenart wird Lehm bzw. stark lehmiger Sand angegeben. Die Ackerzahl liegt überwiegend bei 20-40, stellenweise zwischen 40-60. Das Bodenertragspotenzial wird als ‚hoch‘, das Nitratrückhaltevermögen als ‚mittel‘ angegeben. Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Stratigraphisch ist das Gebiet laut Geologischer Übersichtskarte 300 dem Devon, Unterdevon (Unter- bis Mittelsiegen; z.T. Obersiegen) zuzuordnen. Die Petrographie wird bestimmt von Ton- und Siltstein mit geringmächtigen Einschaltungen von Sandstein; der mittlere Abschnitt ist von Sandstein dominiert. Im Bereich der Netteaue finden sich Ablagerungen des Quartär, Pleistozän – Holozän. Petrographisch handelt es sich dabei um ungegliederte fluviatile Sedimente (Auen- und Hochflutsedimente, z.T. Abschwemm Massen, Schwemmfächer-, Schwemmkegelsedimente, z.T. umgelagerte vulkanoklastische Sedimente). Die Fraktionen reichen von kiesigem Sand bis sandigen Kies, z.T. lehmig, humos und lokal mit Hangsedimenten verzahnt.

Das lokale Radonkonzentration liegt bei ca. 30,8 kBq/m³.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Die Hohlräume des oberen Grundwasserleiters bestehen aus Klüften des Paläozoikums des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges (Hydrogeologischer Teilraum der HÜK 200). Die Durchlässigkeit des Oberen Grundwasserleiters (silikatischer Kluftgrundwasserleiter) ist als gering bis äußerst gering einzustufen.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird in der HÜK 200 ‚als günstig bis mittel‘ bewertet.

Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Norden verläuft am Rande des Plangebietes die Nette als Gewässer 2. Ordnung. Die Netteaue ist als gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet erfasst; Teile des Überschwemmungsgebietes reichen in das Plangebiet hinein.

Die Aue ist im Plangebiet bereits stark durch Asphaltierungen, Reitplatz, Gebäude, nicht standortgerechte Baumarten, Neophyten etc. vorbelastet. Die Strukturgüte wird als stark verändert dargestellt ¹².

¹¹ Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19

¹² <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 27.01.2023)

Aufgrund der günstigen bis mittleren Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist das Grundwasser im Plangebiet als wenig empfindlich einzustufen. Jedoch steht das Grundwasser bereits nach wenigen Metern (Bohrung in der Nähe ergab eine Tiefe von ca. 2 Meter) an.

Da Grundwasser generell als Trinkwasserreservoir zu betrachten ist, kommt ihm grundsätzlich eine hohe Schutzwürdigkeit zu. Die Schutzbedürftigkeit wird durch die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten dokumentiert und festgesetzt. Trinkwasserschutzgebiete sind jedoch von der Planung nicht betroffen. Die Schutzbedürftigkeit der Grundwasservorkommen im Plangebiet wird daher nur als ‚gering bis mittel‘ eingestuft.

Die **Nette** als Oberflächengewässer 2. Ordnung und als gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist von der Planung betroffen. Die Gewässerstrukturgüte weist aufgrund der oben dargestellten erheblichen Vorbelastungen jedoch deutliche Defizite auf.

Der Zustand der Gewässer muss jedoch gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie in einen guten ökologischen und chemischen Zustand überführt werden, so dass weitere Verschlechterungen nicht tolerierbar sind bzw. Maßnahmen zur Verbesserung durchgeführt werden müssen.

Trotz der Vorbelastungen wird der Nette – auch im Hinblick auf die Umsetzung der EU-WRRL - als Fließgewässer eine hohe Schutzwürdigkeit beigemessen. Aufgrund der grundsätzlichen Empfindlichkeit natürlicher / naturnaher Fließgewässer gegenüber strukturellen Beeinträchtigungen und stofflichen Belastungen kommt der Nette daher auch eine hohe Schutzbedürftigkeit zu.

2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Klimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet im Bereich des Übergangs vom milden, wärmebegünstigten Rheinlandklima und dem eher kühlen Klima der Eifel. Das langjährige Mittel der Niederschläge (1981 – 2010) fällt mit 500 bis 800 mm allerdings relativ niedrig aus. Die Durchschnittstemperatur im Zeitraum beträgt 7,5 bis 10°C.

Trotz der Nähe zu den höheren Mittelgebirgslagen der Eifel liegt das Plangebiet vergleichsweise niedrig bei 220 – 260 m ü NN. Damit kann es als klimatisch begünstigt gegenüber den östlich angrenzenden, von sehr abwechslungsreichem Relief dominierten Bereichen der Vordereifel gelten. Da die vorherrschende Windrichtung West beziehungsweise Südwest ist, liegt das Plangebiet im Wetterschatten der Hocheifel. Während für die Eifel im Allgemeinen und insbesondere für die Hocheifel eine atlantische Klimaprägung mit langen, mäßig kalten Wintern und kühlfeuchten Sommern angegeben wird, herrscht im Vergleich dazu im Plangebiet ein milderes und trockeneres Klima.

Weiter liegt das Plangebiet am östlichen Rand der ausgedehnten Agrarlandschaften „Pellenz“ und „Maifeld“. Diese Regionen östlich von Koblenz und Rheintal gelten als klimatisch begünstigte und sehr fruchtbare Regionen, weshalb sich hier eine intensive, landwirtschaftliche Nutzung etabliert hat.

Im Landesentwicklungsprogramm IV wird der gesamte Bereich um die Stadt Mayen bis hin zum Rhein als klimaökologischer Ausgleichsraum definiert. Darüber hinaus gilt die Nette, die sich direkt am nördlichen Rand des Plangebiets befindet als Luftaustauschbahn.

Das Plangebiet ist nach LEP IV innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums gelegen. Für diese Gebiete ist das Ziel definiert, von Maßnahmen mit besonders beeinträchtigender Wirkung auf die Lufthygiene abzusehen. Dazu kommt die nahe verlaufende Luftaustauschbahn, die entlang des Laufs der Nette definiert ist.

Betriebsbedingter LKW- und Maschinenverkehr im Bereich der Produktionsgebäude und der angrenzenden Straßen sowie im Stadtverkehr kann zu Abgas- und Staubbelastungen führen, die das Kleinklima belasten.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft Mittelrheingebiet (29). Der Mittelrhein gliedert das Rheinische Schiefergebirge in einen westlichen und einen östlichen Teil: westlich des Rheins liegen Eifel und Hunsrück, östlich Westerwald und Taunus.

Im Übergang von der östlichen Hocheifel zum Mittelrheingebiet stellt der Landschaftsraum des Mayener Kessels (291.25) einen von randlich 300 m ü.NN bis auf 230 m ü.NN eingetieften Talkessel der Nette dar, der durch mehrere Hangsporne gegliedert ist. Der Mayener Kessel wird fast vollständig von der Stadt Mayen eingenommen.

Außerhalb des Siedlungskörpers bestimmt vor allem ackerbauliche Nutzung das Bild. Charakteristische Grünlandstandorte sind bachbegleitende Bänder, die auf Restflächen vor allem im Westen der Stadt erhalten sind. Darüber hinaus bieten die Bergbaufolgefleichen von Bellberg (Basalt) und Katzenberg (Schiefer) Nischen für Halbtrockenrasen und Gehölzbestände. Mit Ausnahme der wenigen Waldflächen, die entlang steiler Talhänge des Nettetals und im Übergang zur benachbarten östlichen Hocheifel stocken, sind naturnah geprägte Landschaftsstrukturen durch die expandierenden Siedlungs- und Verkehrsflächen zurückgedrängt.

Das Stadtbild von Mayen hebt sich durch den am südlichen Netteufer gelegenen mittelalterlichen Stadtkern und die Stadttore sowie die Genovevaburg hervor. Andererseits haben großflächige Industrie- und Gewerbeflächen v.a. im Ostteil des Landschaftsraums das Stadt- und Landschaftsbild stark überformt.

Letztere Beschreibung trifft auch auf das Plangebiet zu, das sich unmittelbar an die Gewerbebebauung im Westen anschließt; im Süden und Osten bildet die B 262 mit mehreren Aus-/Auffahrten eine weitere Zäsur. Das Areal wird nur im Norden von umgrenzenden Gehölzbeständen des Nettetaltalanges und der Netteaue begrenzt. Die umgebenden Straßen, Gewerbe- und Wohnbebauungen verleihen dem Gebiet einen gewerblich geprägten, urbanen Charakter.

Aufgrund der Lage im Mayener Kessel und umgeben von Bebauung sowie Infrastruktureinrichtungen ist das Plangebiet nur eingeschränkt einsehbar.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Topografie und Nutzungsvielfalt eine hohe landschaftliche Vielfalt auf. Die Schönheit ist aufgrund der Vorbelastungen im unmittelbaren Umfeld (Lärm etc.) und der erkennbaren Veränderungen der natürlichen Gegebenheiten nur als ‚mittel‘ zu bewerten. Die Eigenart des Landschaftsraumes ist dagegen nur von ‚geringem‘ Wert, da der Landschaftsraum stark anthropogen verändert wurde und kaum noch kulturräumtypische Nutzungen aufweist (z.B. keine Mühlenbewirtschaftung, kein Niederwald, kein Obstbau etc.).

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung weisen daher nur eine ‚mittlere‘ Schutzwürdigkeit auf. Aufgrund der starken Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbe, Infrastruktur, städtisches Umfeld etc. sowie der geringen Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ‚Mayener Kessel‘ wird insgesamt eine ‚geringe bis mittlere‘ Schutzbedürftigkeit attestiert.

2.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Die nächstgelegenen Kulturdenkmäler sind die **Genovevaburg** in Mayen sowie die Kirchen in Mayen und mehrere denkmalgeschützte Gebäude im alten Ortskern.

Im Hinblick auf typische Kulturlandschaftselemente weist das Plangebiet keine nennenswerten Elemente auf. Eine Kulturlandschaft im denkmalpflegerischen Sinne ist nicht ausgeprägt.

Zu den sonstigen Sachgütern können die Infrastruktur (Bundesstraße B 262, Bahnlinie), die gewerblichen Betriebe, Gebäude etc. gezählt werden.

Grundsätzlich besitzen Kulturlandschaften als Zeugnisse menschlichen Wirkens eine hohe Schutzwürdigkeit und reagieren empfindlich auf Zerstörung durch Baumaßnahmen, Aufgabe der traditionellen Nutzungen oder Nutzungsintensivierung. Im Untersuchungsgebiet ist jedoch keine traditionelle Kulturlandschaft (mehr) vorhanden. Das Plangebiet „Auf dem Sumpesberg“ weist damit für das Schutzgut Kulturlandschaft (Kultur- und Sachgüter) **keine nennenswerte Schutzbedürftigkeit** auf.

2.2.7 Schutzgut Mensch

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden und Nordosten von der Nette begrenzt, im Südwesten schließt das bestehende Betriebsgelände unmittelbar an. Im Südosten bildet der Sumpesberg die Begrenzung.

Die Cederwaldstraße führt hier in nördlicher Richtung bis zur Nette und dann in östlicher Richtung als Zufahrt zur städtischen Kläranlage. Über eine Fußgängerbrücke und einen asphaltierten Weg gelangt man entlang der B 262 zur Katzenbergstraße. Von der Nette führt ein weiterer asphaltierter Weg in nördlicher Richtung zur Triaccastraße. Die hiesigen Wohnbereiche befinden sich in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet. Die Wohnbebauung liegt etwa auf derselben Höhe wie die geplante Industriefläche zur Kartonherstellung (ca. 230 m NN). Die östlich daran anschließende Wohnbebauung der Germanenstraße befindet sich ebenfalls ca. 150 m entfernt; südlich an die Reihenhausbebauung der Germanenstraße grenzt in Richtung Nettetal eine Kleingartensiedlung an.

Hinsichtlich der Wohn-, Aufenthalts- und Erholungsfunktion weisen die nahe gelegenen Wohngebiete, Wegeverbindungen und Kleingartensiedlungen funktionale Beziehungen zum Plangebiet auf.

Entlang der Nette bestehen weiterhin Wegebeziehungen (Rad-, Fußweg) in westlicher Richtung zur Ortslage (In der Weiersbach, Gerberstraße).

Aufgrund der Attraktivität der Netteaue werden die beschriebenen Wege relativ häufig frequentiert und besitzen aufgrund der Naturnähe der Bachaue eine gewisse Bedeutung für die Erholungsfunktion. Andererseits stellen die stark frequentierte Bundesstraße B 262 und das angrenzende Betriebsgelände erhebliche Vorbelastungen dar.

Insgesamt kommt dem **Plangebiet** für den Menschen und seine Erholung nur eine **mittlere Bedeutung und Schutzwürdigkeit** zu.

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

Im Folgenden wird die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Nullvariante) und bei Durchführung des Vorhabens betrachtet. Es werden gebietsspezifische landschaftsplanerische Ziele als Grundlage für die Beurteilung der Erheblichkeit des Vorhabens ermittelt (Beeinträchtigungsintensität).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Vegetation des Plangebietes weitgehend in ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur erhalten. Die bewaldeten Hangbereiche, die südlich an die Netteaue angrenzen, würden von Hainsimsen-Buchenwald dominiert, kleinräumig wären Bestände von Habichtskraut-Traubeneichenwald auf basenarmen Felstrockenbereichen eingestreut. Der Bereich der Netteaue, insbesondere der Bereich der Reithalle / des Reitplatzes würde sich über verschiedene Sukzessionsstadien langfristig zu einem Stieleichen-Hainbuchenwald (HA) auf basenreichem, frischem bis feuchtem Standort entwickeln. Der Bachuferwald könnte sich - nach dem Zerfall nicht standortgerechter Baumarten (Pappel, Linde) - in einen naturnahen Erlen-Eschenwald umwandeln bzw. in Teile der Aue ausdehnen. Die Felsenase würde als sekundäre, aber offene Felsbildung erhalten bleiben.

Im Hinblick auf die Fauna würden die Verhältnisse für die Waldarten, insbes. Vogelarten, gleichbleiben bzw. sich im Laufe der Jahre verbessern, da sich die Bestände naturnah entwickeln und ausdehnen würden. Für die Gebüscharten würden für längere Zeiträume die Verhältnisse günstig bleiben, da entsprechende Gebüsch-/ Sukzessionsflächen vorhanden wären. Lediglich die Arten der verbuschenden Wiesen würden aufgrund fortschreitender Verbuschung ggf. in ihrem Bestand zurückgehen.

Das Klima – hier v.a. das Lokalklima – würde sich nicht verändern; allenfalls werden sich globale Klimaphänomene (Erwärmung, Zunahme von Wetterextremen) auf lokaler Ebene auswirken und zu Starkniederschlägen und entsprechenden Hochwasserereignissen der Nette führen.

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung blieben in der bestehenden Form, aber auch mit den bereits bestehenden Vorbelastungen erhalten. Veränderungen an Kultur- und sonstigen Sachgütern ergäben sich nicht.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Umweltverträglichkeit)

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird anhand des Zusammenwirkens der gebietsspezifischen Zielsetzungen der Schutzgüter und der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch das Vorhaben entwickelt. Auf der Grundlage der Bestandssituation und der dargestellten Zielsetzungen werden die Umweltauswirkungen im Hinblick auf ihre Erheblichkeit und das Maß der Erheblichkeit im Folgenden beurteilt.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Verlegung einer Lärmschutzwand, um die Bereitstellung von Standplätzen für Lkw.

Umweltwirkungen von hoher Intensität erstrecken sich vor allem auf die Versiegelung und Überbauung von Bodenflächen, dem damit einhergehenden Verlust von belebtem Boden bzw. mit dem dadurch verursachten Oberflächenwasserabfluss und der verringerten Grundwasserneubildung, sofern das Niederschlagswasser nicht vollständig versickert wird. Darüber hinaus werden Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen und beseitigt, sowie Lebensräume von Tierarten zerstört. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Klima werden als ‚gering-mittel‘ beurteilt, die Auswirkungen auf den Menschen und die Kultur- und Sachgüter als ‚gering‘.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden voraussichtlich fast sämtliche Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets beansprucht, d.h. überbaut und befestigt.

Die im Rahmen der geplanten Werkserweiterung vorgesehenen Baumaßnahmen werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf die verschiedenen Artengruppen haben. Mögliche Auswirkungen sind im Folgenden aufgezeigt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind folgende Auswirkungen wahrscheinlich: Durch

- einen erhöhten Fahrbetrieb (z. B. LKWs) sind Beeinträchtigungen (Erschütterungen, Abgase) und/oder direktes Töten (Reptilien) zu erwarten.
- Planierungen und Bodenumschichtungen ist ein direktes Töten (Reptilien) zu erwarten.
- Beseitigung der Gehölzbestände werden Habitatstrukturen zerstört.
- Bodenverdichtung ist mit Beeinträchtigungen (u.a. Vernichtung der Eiablageplätze der Mauereidechse, von Nahrungsräumen und Winterquartieren) zu rechnen.
- Baustelleneinrichtungen, Materialzwischenlager und Wegeneu- bzw. -ausbau sind Beeinträchtigungen und/oder direktes Töten (Reptilien) zu erwarten.
- mechanische Belastungen der Uferbereiche zu erwarten.
- akustische und optische Störreize – i.d.R. während der Tagesstunden - zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die durch die Umsetzung der Planung entstehenden Veränderungen haben wahrscheinlich die folgenden Auswirkungen: Durch

- die Beseitigung von Böschungen, Erdhaufen, Säumen, Gehölzen und weiteren wertvollen Habitatstrukturen werden Lebensräume auf dem Reiterhofgelände zerstört.
- die Wegeverbreiterung und die Lärmschutzwände gehen alle derzeit bestehenden Lebensraumstrukturen für die Mauereidechse und Schlingnatter verloren, zudem entstehen Barrieren.
- den Eintrag wassergefährdender Stoffe in den Boden und die Nette können die Wasserqualität und der Boden verschlechtert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auf den später hier entstehenden Verkehrsflächen ist ein Vorkommen von Einzeltieren von Zauneidechse und Schlingnatter wahrscheinlich nicht mehr möglich. Grundsätzlich können Reptilien durch die Nutzung der LKW-Stellflächen und der Zufahrt getötet werden.

Mit der Beseitigung der Vegetationsbestände gehen die Habitatfunktionen der beanspruchten Vegetationsstrukturen insbesondere für die Avifauna und Wirbellosen verloren.

Nutzungsbedingt kommt es insbesondere durch Lichteinwirkungen im Parkplatzbereich zu optischen Störreizen.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als hoch eingestuft.

Boden

Durch die Erweiterung des Gebiets werden sich nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens ergeben:

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

Der maximale Umfang der Flächenversiegelung/-befestigung beträgt unter Berücksichtigung der festgesetzten Maß der Nutzung zuzüglich der Lärmschutzwand und der Verkehrsflächen insgesamt rund 10.805 m².

Vorbelastungen hinsichtlich der Natürlichkeit der betroffenen Böden ergeben sich durch die versiegelten und überbauten Flächen.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wird als hoch eingestuft.

Wasser

Im Zusammenhang mit der Neuversiegelung geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Zusätzlich wurde bezüglich der Hochwasserneutralität ein Wasserwirtschaftliches Gutachten gemäß §78 WHG erstellt, auf das an dieser Stelle verwiesen wird.

Im Wesentlichen zeigt sich, dass alle Auswirkungen auf die Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten auf das Strömungsfeld punktuell wirken. Auch für ein Hochwasserereignis HQ_{extrem} mit sehr geringer jährlicher Überschreitungswahrscheinlichkeit zeigt sich, dass die Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld reduziert bleiben. Mit der Ausgangsplanung geht im HQ_{100} -Fall ca. 650 m^3 Retentionsraum verloren. Durch Geländeabsenkung von rechnerisch 11 cm im Bereich der Logistikfläche kann dieser Verlust orts- und funktionsgleich ausgeglichen werden. (Wasserwirtschaftliches Gutachten

zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG, Björnsen Beratende Ingenieure GmbH November 2022, S. 24).

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als mittel eingestuft.

Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt laut LEP IV innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums, mit dem Ziel, Maßnahmen mit besonders beeinträchtigender Wirkung auf die Lufthygiene zu vermeiden. Der Verlauf des Nettetals ist als Luftaustauschbahn definiert.

Betriebsbedingter LKW- und Maschinenverkehr im Bereich des Plangebiets und der angrenzenden Straßen sowie in übrigen Verkehr kann zu Abgas- und Staubbelastungen führen, die das Kleinklima belasten. Dabei handelt es sich überwiegend um eine Verlagerung von Emissionen, da andere bereits bestehende Produktionsbereiche teilweise entlastet werden. Durch die planungsbedingte Inanspruchnahme der Vegetationsflächen im Gebiet werden die kleinklimatischen Gunstwirkungen beansprucht, durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration. Diese nachteiligen Auswirkungen werden allerdings nur unmittelbar vor Ort wirksam sein und sich nicht nachteilig auf umliegende Siedlungsbereiche auswirken.

Insgesamt ist aufgrund der kleinräumigen Verlagerungseffekte **nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft auszugehen.**

Landschaft

Dem Plangebiet wird aufgrund seiner Lage im Landschaftsraum ‚Mayener Kessel‘ sowie aufgrund der dortigen starken Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbe, Infrastruktur, städtisches Umfeld etc. insgesamt nur eine ‚geringe bis mittlere‘ Schutzbedürftigkeit zugeschrieben.

Im Kontext der Lage des Plangebietes zwischen den vorbelasteten urbanen Arealen und der Bundesstraße B 262 bzw. deren Zubringerstraßen erfolgt durch die Erschließung des geplanten Industriegebietes „Auf dem Sumpesberg“ eine Arrondierung des urbanen Raumes innerhalb eines ohnehin bereits zersiedelten Gebietes. Aufgrund der Kessellage entfalten bauliche Anlagen im Plangebiet keine Fernwirkung. Sichtwirkungen innerhalb der mittleren Wirkzone vermischen sich z.T. mit visuellen Wirkungen des umgebenden urbanen Raumes. Die Beeinträchtigungen im Nahbereich sind zwar deutlich, sie können jedoch durch den Erhalt randlicher Gehölzbestände sowie durch weitere Gestaltungsmaßnahmen insgesamt auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Mensch/ Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung, Spiel und Freizeit

Durch die unter dem Punkt „Landschaftsbild“ beschriebenen Auswirkungen wird die örtliche Wahrnehmung der Landschaft geringfügig beeinträchtigt.

Der Nette-Rundwanderweg soll entsprechend auf die gegenüberliegende Uferseite verlegt werden. Dazu wurden bereits naturschutzrechtliche Maßnahmen im Jahr 2019 abgestimmt.

Die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsfunktion werden dadurch insgesamt als gering eingestuft.

Belastungen durch Geräusche

Emissionen (Lärm, Staub) werden durch technische Maßnahmen ebenfalls auf ein unerhebliches Maß reduziert bzw. sie übersteigen nicht die bereits bestehenden Vorbelastungen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll der Bau einer Lärmschutzwand ermöglicht werden. Diese soll zur Nette hin verschoben werden. Aus dem Schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass bei Einhaltung einer Höhe von 8 m der Lärmschutzwand die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden, so dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.

Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Hinblick auf etwaige Kumulierungseffekte liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Hinblick auf die Erweiterung der nahegelegenen Kläranlage sowie der betrieblichen Erweiterung der Fa. Weig (Kartonherstellung) vor.

Demnach sind in dem Verfahrensschritt des BImSchG-Verfahrens zu bewertenden Wirkungen, die im Rahmen von kumulierenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen sind. Das vorliegend abgeprüfte Vorhaben verursacht keine nennenswerten Kumulationswirkungen.

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

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt.

Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist, sofern folgende Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Gebäudeabrisse sind im Winterhalbjahr durchzuführen, bevorzugt in den kälteren Monaten Januar/Februar.
- Bei Baumfällungen sind bei Vorliegen von potenziell nutzbaren Quartieren (z.B. Baumhöhlen) zeitnah Inspektionen dieser Strukturen auf einen möglichen Besatz vorzunehmen. Unbesetzte Höhlen sollten verschlossen werden.
- Einhalten der Rodungszeiten (vom 1.10. bis Ende Februar des Folgejahres).
- Bei Versetzung der Schallschutzwand zur Nette hin ist auf eine Durchgängigkeit an diesem Nette-Abschnitt zu achten.
- Sicherung der Quartierbäume, in erster Linie Weiden, am rechtsseitigen Netteabschnitt zwischen Wendehammer und Kläranlage.

- Müssen Quartierbäume aus zwingenden Gründen entfernt werden ist mit dem Aufhängen einer ausreichenden Anzahl von Fledermauskästen (abhängig von Art und Umfang des Quartierangebotes am zu entfernenden Baum) in räumlicher Nähe Ersatz zu schaffen.
- Die bestehenden Kästen an der derzeitigen Schallschutzmauer sind wieder auszubringen, soweit sie noch intakt sind. Defekte Kästen sind durch eine Auswahl verschiedener Kastentypen (klassische Meisenkästen, Halbhöhlenkästen etc.) zu ergänzen.
- Ersatz für die verlustig gehenden Niststätten von Hausrotschwanz und Haussperling durch Einsatz von künstlichen Halbhöhlen bzw. mehrerer Sperlingskoloniehäuser (z.B. Schwegler Sperlingskoloniehaus 1SP oder vergl. Typen) an vergleichbaren Standorten.
- Umsiedlung der Reptilien auf FCS-Maßnahmenfläche
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 Kelvin und möglichst geringem Blaulichtanteil (z.B. durch Einsatz von Natriumdampf-Niederdruckleuchten oder PC Amber LED) für die Außenbeleuchtung zu verwenden. Es sollen vollständig gekapselte Leuchtgehäuse verwendet werden, welche kein Licht nach oben emittieren. Dadurch können kollisionsgefährdende Situationen für Fledermäuse durch beleuchtungsbedingte Anlockung nachtaktiver Insekten vermieden werden.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden als Hinweis in den Festsetzungen ergänzt.

2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Aufgrund der räumlichen Nähe und potenzieller funktionaler Betroffenheit wurde zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eine **separate FFH-Verträglichkeitsprüfung** aufgrund der geringfügigen Überlagerung mit Teilen des FFH-Gebietes 'Nettetal' (5610-301) erstellt.

Das betroffene Teilareal des FFH-Gebietes besteht hauptsächlich aus dem Gewässerlauf der Nette einschließlich deren Uferbereiche. Darüber hinaus wurde der ehemalige Mühlgraben in der Gebietsausweisung berücksichtigt. Der Graben erfüllt jedoch angesichts des aktuellen Zustands (weitgehend verfüllt und nicht wasserführend) keine Funktionen als Fließgewässer.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes beziehen sich auf die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer guten Wasserqualität sowie einer natürlichen Uferdynamik der Nette.

Des Weiteren sollen standortgerechte Wälder, extensive Magerrasenbestände sowie Felslebensräume geschützt bzw. wiederhergestellt werden. Im Umfeld des Vorhabens werden die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht beeinträchtigt, da durch das Vorhaben nicht in das Fließgewässersystem eingegriffen wird und Entwicklungsmöglichkeiten für Wald- und Grünlandbiotope insbesondere in Bereichen bachabwärts, etwa 1,4 km östlich des Plangebietes, definiert sind. Im Hinblick auf die Erhaltungsziele besteht im Wirkraum des Vorhabens lediglich die potenzielle Gefahr, dass der Mittelgebirgsbach infolge von bau- oder betriebsbedingten Einträgen gewässergefährdender Stoffe verunreinigt und dadurch beeinträchtigt wird. Daher sind Stoffeinträge in das Gewässersystem zwingend zu vermeiden.

Überschüssiges, nicht im Gebiet rückhaltbares Oberflächenwasser, insbesondere das des LKW-Stellplatzes, muss so bewirtschaftet werden, dass es bei der Einleitung in die Nette stofflich und thermisch unbelastet ist. Die Einleitung des nicht im Gebiet rückhaltbaren Oberflächenwassers hat so zu erfolgen, dass es zu keiner erheblichen Veränderung der Strömungsverhältnisse im Fließgewässer kommt.

Im Bereich des Vorhabens konnten keine FFH-Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden.

Es werden, sofern alle Schadensbegrenzungsmaßnahmen berücksichtigt werden, weder FFH-Lebensraumtypen noch FFH-Charakterarten oder Zielarten im Sinne des Anhang II der FFH-Richtlinie gefährdet. Auch die Erhaltungsziele des etwa 1,4 km entfernten Vogelschutzgebiets 'Unteres Mittelrheingebiet' (7000-010) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine FFH-Ausnahmeprüfung ist somit aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Es resultieren keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen des unmittelbar am und mit sehr kleinen, für die Erreichung der Ziele des Natura 2000-Gebietes unerheblichen Flächen (0,03 %) im Plangebiet gelegenen FFH-Gebiet 'Nettetal' sowie des in etwa 1,4 km Entfernung gelegenen VSG 'Unteres Mittelrheingebiet'.

2.4.4 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ etwa 5,5 km entfernt nordwestlich von Mayen, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist. Es handelt sich um eine Biogasanlage.

Gemäß digitalem Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist das nächstgelegene Erdbebenereignis etwa 2,5 km östlich des Plangebiets registriert worden. Es handelte sich um ein Beben der Stärke „kleiner 2“, also ein sogenanntes „Mikro-Beben“, welches nicht spürbar ist. Eine besondere Gefährdung durch Erdbebenereignisse ist nicht gegeben.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten. Diesbezüglich wurde ein Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG erstellt auf das an dieser Stelle verwiesen wird.

Die geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Durch die geplante Entwicklung des LKW-Parkplatzes ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

2.4.5 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 1,7 ha durch Verkehrsflächen und Grünflächen sowie Nebenanlagen.

Es handelt sich um teilweise versiegelte Flächen sowie um Kleingehölze und Grünland.

2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch

ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

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

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

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

Tabelle 6: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

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

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- ± = Wirkungsintensität mittel
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- > = Wirkungsintensität hoch
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung

Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen

Der naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz ist anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden planungsbedingten Auswirkungen werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen abgeleitet:

- Prüfung von Alternativen, welche ggf. eine geringere Eingriffsintensität aufweisen:
Eine Alternativenprüfung erfolgte im Rahmen städtebaulichen Teils dieser Begründung. Dabei wurde geprüft, inwiefern sich Alternativen verwirklichen lassen, die im Vorfeld Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden.
Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Alternativen keine geringeren Auswirkungen haben werden.
Eine innerörtliche Alternative scheidet ebenfalls aus, da die Fläche der ansässigen Firma als Erweiterung dienen soll.
- Soweit möglich Sicherung der vorhandenen Gehölze entlang des Uferbereichs Erhalt der eingrünenden Funktion sowie Sicherung der Habitatstrukturen
- Bevor Bäume gefällt werden, ist eine erneute Untersuchung insbesondere hinsichtlich vorhandener Höhlungen oder Rindenabplatzungen vorzunehmen. Habitatbildende Strukturen, wie beispielsweise Baumhöhlen, sind vor der Fällung erneut zu kontrollieren, um sicherzugehen, dass diese nicht von Fledermäusen bewohnt werden. Zudem sollten nicht besetzte Baumhöhlen verschlossen werden, um einen nachfolgenden Besatz ausschließen zu können. Um eine Zerstörung von besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um Individuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Entnahme von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison durchzuführen.
- Das Gebäude im östlichen Teil des Plangebietes (alte Reithalle) ist im Winterhalbjahr abzureißen, bevorzugt in den kälteren Monaten (Januar/Februar).
- Rückhaltung des Niederschlagswassers, Verwendung als Brauchwasser
- breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen
- Um den Eintrag wassergefährdender Stoffe und mechanische Belastungen der Uferbereiche ausschließen zu können, ist ein min. 5 m breiter Gewässerschutzstreifen vorgesehen. Hier dürfen weder Maschinen abgestellt noch Materialien gelagert werden. Wassergefährdende Stoffe sind auf undurchlässigem Untergrund zu lagern (z. B. auf wasserundurchlässigen Planen bzw. versiegelten Flächen). Darüber hinaus sind Maschinen nicht im Baubereich zu betanken. Zudem sind ausschließlich biologisch abbaubare Schmierstoffe zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Auch nach Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und „Landschaftsbild“ verbleiben.

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

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

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich sein.

Die Umsetzung weiterer funktionsgerechter Kompensationsmaßnahmen ist der Firma nicht möglich.

Deshalb erfolgt die Zuordnung einer Teilfläche von 8.873 m² aus dem Ökokonto „Feuchtwiesen Nothbachtal“ der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.

Im Bereich der „Feuchtwiesen Nothbachtal“ werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt:

- Freistellung des Geländes
- extensive Ganzjahresbeweidung
- maschinelle Mahd von Teilflächen
- Neuanlage/-modellierung von Stillgewässern (bei Bedarf)
- Anbringung von Nisthilfen (bei Bedarf)

Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines Feuchtgebietes.

Nähere Angaben sind dem beigefügten Formblatt zu dem Ökokonto zu entnehmen.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und dem Vorhabenträger zu schließen, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechende Fläche bereitstellt.

Durch diese Maßnahmen kann eine vollständige Kompensation erfolgen.

Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

• private Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünflächen ist der Bestand Gehölzen zu erhalten. Durch Bauarbeiten zu entfernende Gehölze sind möglichst zu ersetzen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

• Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU
- Bäume II. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU

- Heister: v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe
- Sträucher: v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe
 - StU = Stammumfang
 - 3 x v = dreimal verpflanzt
 - m.B. = mit Ballen
 - v. Hei. = verpflanzte Heister
 - v. Str. = verpflanzte Sträucher

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m² betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Artenschutzrechtliche Hinweise und Festsetzungen

- Gebäudeabrisse sind im Winterhalbjahr durchzuführen, bevorzugt in den kälteren Monaten Januar/Februar.
- Bei Baumfällungen sind bei Vorliegen von potentiell nutzbaren Quartieren (z.B. Baumhöhlen) zeitnah Inspektionen dieser Strukturen auf einen möglichen Besatz vorzunehmen. Unbesetzte Höhlen sollten verschlossen werden.
- Einhalten der Rodungszeiten (vom 1.10. bis Ende Februar des Folgejahres).
- Sicherung der Quartierbäume, in erster Linie Weiden, am rechtsseitigen Netteabschnitt zwischen Wendehammer und Kläranlage.
- Müssen Quartierbäume aus zwingenden Gründen entfernt werden ist mit dem Aufhängen einer ausreichenden Anzahl von Fledermauskästen (abhängig von Art und Umfang des Quartierangebotes am zu entfernenden Baum) in räumlicher Nähe Ersatz zu schaffen.
- Die bestehenden Kästen an der derzeitigen Schallschutzmauer sind wieder auszubringen, soweit sie noch intakt sind. Defekte Kästen sind durch eine Auswahl verschiedener Kistentypen (klassische Meisenkästen, Halbhöhlenkästen etc.) zu ergänzen.
- Ersatz für die verlustig gehenden Niststätten von Hausrotschwanz und Haussperling durch Einsatz von künstlichen Halbhöhlen bzw. mehrerer Sperlingskoloniehäuser (z.B. Schwegler Sperlingskoloniehäuser 1SP oder vergl. Typen) an vergleichbaren Standorten.
- Umsetzung von lebensraum aufwertenden Maßnahmen am geplanten Aussetzungsstandort (FCS-Maßnahmen Mauereidechse und Schlingnatter)
- Fang der Reptilien am Eingriffsstandort und Umsiedlung an den Aussetzungsstandort
- Monitoring der umgesiedelten Populationen
- Vorgaben für die Außenbeleuchtung

Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sind nach Möglichkeit in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, sofern nicht andere Rechtsvorschriften die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

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

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung

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

Bestimmung des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung:

Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
AM1	Eschenmischwald (nur feuchter Standorte)	12	669	8028
AM4	Eschen-Schlucht- bzw. Hangschuttwald	14	107	1498
BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten	14	2204	30856
BB0	Gebüsch, Strauchgruppe	12	1360	16320
BD2a	Strauchhecke (aus überwiegend autochthonen Arten)	11	665	7315
BD3a	Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	11	430	4730
BD6a	Baumhecke, ebenerdig (aus überwiegend autochthonen Arten)	11	1567	17237
BE3	Pappel-Ufergehölz	16	236	3776
BH*	Allee	16	424	6784
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	15	749	11235
HM4	Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	5	518	2590
HN1	Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)	0	550	0
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	347	0
KB	Trockener Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	8	1037	8296
LB1	Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft	8	3083	21581
VA3	Gemeindestraße	0	851	0
VB5	Rad- und Fussweg	0	1765	0
VB2	Feldweg (unbefestigt)	9	36	324
FM6	Tieflandbach	17	49	833
	Gesamt:		16.647	141.403

Bestimmung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung:

Die Ermittlung des Biotopwerts nach Realisierung des Vorhabens erfolgt anhand derselben Vorgehensweise.

Grundlage für die Angabe des Versiegelungsgrads in den zukünftigen Baugebieten ist die jeweilige GRZ zuzüglich der etwaig zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw. In den geplanten „Flächen für Industrie und Gewerbe“ wird von einem Versiegelungsanteil von 80 % ausgegangen.

Tabelle 8: Ermittlung des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
FM6	Tieflandbach	17	51	867
LB1	Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft	8	230	1840
KB	Trockener Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	8	1616	12928
VB2	Feldweg (unbefestigt)	9	52	468
HV3	Parkplatz	0	8808	0
VA3	Gemeindestraße	0	851	0
BD3a	Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	11	430	4730
BH*	Allee	16	363	5808
BD6 a	Baumhecke, ebenerdig (aus überwiegend autochthonen Arten)	11	134	1474
BD2 a	Strauchhecke (aus überwiegend autochthonen Arten)	11	42	462
AM1	Eschenmischwald (nur feuchter Standorte)	14	545	7630
AM4	Eschen-Schlucht- bzw. Hangschuttwald	14	99	1386
HT4	Lagerplatz, versiegelt	0	1012	0
HH7	Fließgewässerprofilböschung	7	325	2275
HC4	Verkehrsrasenfläche	7	1829	12803
HN1	Gebäude (in diesem Fall Schallschuttmauer)	0	136	0
	Gesamt:		16.647	52.671

Der Biotopwert ist nach Umsetzung der Planung geringer als vor Realisierung des Vorhabens.

Der benötigte Ausgleich liegt bei 88.732 Wertpunkten.

Die Zuordnung erfolgt auf einer Teilfläche von 8.873 m² aus dem Ökokonto „Feuchtwiesen Nothbachtal“ der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.

Somit besteht ein Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung.

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

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

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

Bei Umsetzung der Planung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter „Biotop“, „Pflanzen“, „Boden“, „Klima/ Luft“, „Landschaftsbild“ und „Wasser“ auszugehen.

Ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf kann lediglich für das Schutzgut „Tiere“ nicht ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf eine etwaig fortschreitende Besiedlung des planungsrelevanten Geländes durch Eidechsen soll deshalb vorsorglich eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Sicherung und Entwicklung des Lebensraumpotentials umgesetzt werden.

2.8 Zusätzliche Angaben

2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Zur Beurteilung der Auswirkungen des B-Planes auf die Arten wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen in Bezug auf die Fledermaus und Avifauna durch das Fachbüro für Freilandökologie durchgeführt (Feb. 2021). Untersuchungen zur Reptilien und Amphibien wurden durch Dr. Sigrid Lenz durchgeführt und im Fachbeitrag Artenschutz Reptilien, Amphibien (Jan 2021) zusammengefasst. Die Ergebnisse finden Eingang in die Bestands- und Konfliktbewertung. Natura 2000-Vorprüfung:
- Von dem Vorhaben ist das FFH-Gebiet „Nettetal“ im Norden tangiert. Der Mühlgraben als Teil des FFH-Gebietes verläuft durch das Plangebiet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit erforderlich und wurde Viriditas (2022) als separates Gutachten erstellt.
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mittels Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen unter Berücksichtigung von Wertfaktoren

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

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

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

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

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

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind im Rahmen der CEF Maßnahmen erforderlich.

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

2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Mayen hat beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Erweiterung der Betriebsfläche der ansässigen Firma. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,7 ha.

Für die bauplanungsrechtliche Sicherung und die Ermöglichung von Erweiterungen ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des Bebauungsplans geschaffen werden.

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

Bei dem vorgesehenen Gebiet handelt es sich um Flächen, welche sich zurzeit zum Teil bereits als versiegelt darstellen. Die übrigen Bereiche sind zum Teil von Gehölzen bewachsen oder stellen sich als Flächen mit ruderalem Bestand dar.

Im Norden und Nordosten durch die Nette und Gehölze bzw. Wald, im Südosten und Süden durch Gehölze und den Hang des Sumpesberges im Westen sowie Südwesten durch das Betriebsgelände eines Kartonwerks. Die nördliche Abgrenzung des Plangebietes wurde durch die Position der neuen Lärmschutzwand und durch die Nette anhand einer örtlichen Vermessung festgelegt.

Hinsichtlich der Tierwelt sind die überplanten Flächen als Nahrungsflächen und Jagd- und Brutrevier für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse geeignet. Innerhalb des Plangebiets wurden Reptilien gefunden, welche auf eine entsprechend vorbereitete Fläche umgesiedelt werden müssen.

Die Saumstrukturen im Planbereich dienen als Lebensraum für verschiedene wirbellose Arten.

Die Bodenverhältnisse sind im Bereich der Aue und des Waldes überwiegend geologisch gewachsener Art und erfüllen ihre ökologischen Bodenfunktionen. Im Bereich der Wege und des ehemaligen Reiterhofs ist der Boden überwiegend anthropogen überprägt.

Als Gewässer befindet sich die Nette nördlich angrenzend zum Planungsgebiet. Weitere dauerhafte Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Das Gebiet weist aufgrund des Weges entlang der Nette eine Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf. Das Plangebiet weist keine erhebliche Fernwirkung auf.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Zunahme von versiegelten Flächen
- Beseitigung von Habitatstrukturen
- Erhöhung des oberflächlichen Abflusses
- Erhöhung der Nutzungsbedingten Bewegungen im Plangebiet

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

- Umsiedlung der Reptilien auf FCS-Maßnahmenfläche

- Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme durch Flächen des Ökokontos „Feuchtwiesen Nothbachtal“ der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz.
- Vorgaben für die Außenbeleuchtung

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

2.8.4 Referenzliste der Quellen

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

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz.
- Flächennutzungsplan der Stadt Mayen
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- FACHBÜRO FÜR FREILANDÖKOLOGIE: Artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Fledermaus- und Avifauna zur „Betriebserweiterung Fa. Weig am Standort Mayen“; Stand Februar 2021
- DR. SIGRID LENZ: Geplante Werkserweiterung Fa. Weig, Mayen, Fachbeitrag Artenschutz – Reptilien, Amphibien; Stand Januar 2021
- VIRIDITAS: Stadt Mayen, Erweiterung des Produktionsgeländes der Fa. WEIG-Karton, Bebauungsplan 'Auf dem Sumpesberg', Prüfung auf Erheblichkeit im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet 'Nettetal'; Stand 19.04.2023
- MÜLLER-BBM INDUSTRY SOLUTIONS GMBH: Moritz J. Weig GmbH & Co KG, Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ der Stadt Mayen, Bericht Nr. M137957/19; Stand 20.04.2023
- BCE BJÖRNSSEN BERATENDE INGENIEURE: Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG; Stand November 2022
- BHM INGENIEURE: Entwässerungskonzept; Stand 12.05.2023

3 Zusammenfassende Erklärung

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

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.

Mayen, den

(Dirk Meid) Oberbürgermeister