

Zweckverband Industriepark A 61 / GVZ Koblenz

Bebauungsplan „Industriepark A 61“ 3. Teilabschnitt

**Umweltbericht
gemäß § 2a BauGB**

- Stand: Konzeptionsfassung zum Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB -

Inhaltsverzeichnis

0.	Einleitung	5
1.	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	6
2.	Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	8
3.	Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans	8
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen	8
3.2	Festsetzungen Wasserwirtschaft	9
3.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
3.4	Landespflegerische Festsetzungen	10
3.5	Externe Kompensationsflächen und Artenschutzbelange sowie Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	11
4.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete und Schutzausweisungen	12
5.	Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	15
5.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	15
5.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017)	18
5.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	20
5.4	Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan	20
5.5	Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz	24
6.	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	25
7.	Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	26
7.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	26
7.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	26
7.1.2	Ergebnisse des Fachbeitrages Artenschutz	26
7.1.3	Schutzgut Boden / Fläche	28
7.1.4	Schutzgut Wasser	29
7.1.5	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	32
7.1.6	Schutzgut Klima/Luft	32
7.1.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	33
7.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	33

Umweltbericht

7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	33
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	34
7.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	34
7.3.1.1	Vegetation	34
7.3.1.2	Fauna	35
7.3.1.3	Natura 2000	36
7.3.2	Schutzgut Boden / Fläche	36
7.3.3	Schutzgut Wasser	37
7.3.4	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit und Klima / Luft	38
7.3.5	Klima / Luft	38
7.3.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	39
7.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	40
7.3.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen Umweltschutzes	40
7.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
7.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	42
7.5.1	Vermeidungsmaßnahmen	42
7.5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	42
7.5.3	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen	43
7.5.4	Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels	44
7.5.5	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	45
7.5.6	Auswirkungen auf streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten	45
8.	Zusätzliche Angaben	46
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung	46
8.2	Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen	46
8.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	47
9.	Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung	48

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Art der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche	8
Tab. 2	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter und deren Berücksichtigung	12
Tab. 3	Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG, LNatSchG und WHG im Geltungsbereich	14
Tab. 1	Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	49
Tab. 2	Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen	50

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Räumliche Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)	5
Abb. 2:	Lage des Geltungsbereichs im Luftbild	7
Abb. 3:	Übersichtslageplan des Geltungsbereichs	7
Abb. 4:	Auszug aus Landesentwicklungsprogramm IV	16
Abb. 5:	Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald (2017)	18
Abb. 1:	Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) der VG Rhein-Mosel (rechts) bzw. Teil-Fortschreibung des FNP der Stadt Koblenz (links), Auszug ohne Maßstab	20
Abb. 2:	Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Koblenz, Karte 3: Boden	22
Abb. 3:	Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Koblenz, Karte 4: Wasser	22
Abb. 4:	Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Koblenz, Karte 5: Klima/Luft	23
Abb. 5:	Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, eine Stunde) im Geltungsbereich	30
Abb. 6:	Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 10, eine Stunde) im Geltungsbereich	30
Abb. 7:	Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich	31

0. Einleitung

Das Plangebiet liegt südwestlich der Autobahn-Anschlussstelle Koblenz-Metternich innerhalb der Gemarkungen Rübenach (Stadt Koblenz) sowie Kobern (Ortsgemeinde Kobern-Gondorf innerhalb der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel).

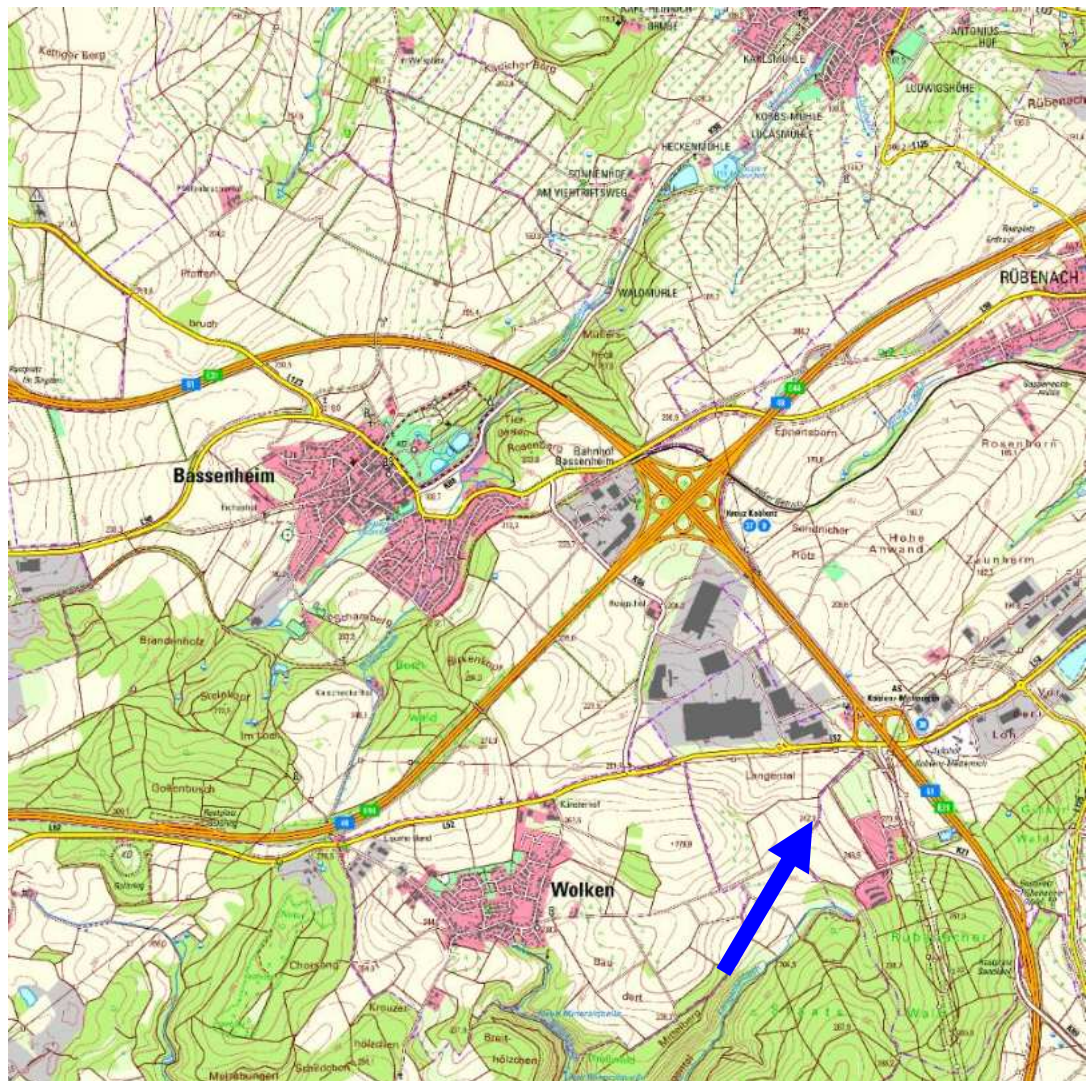


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)

Im Norden wird das Plangebiet durch die Landesstraße 52 begrenzt, die auch als äußere Hauptschließungsstraße dient. Im Osten und Süden grenzen Flächen der Wehrtechnischen Dienststelle für landgebundene Fahrzeugsysteme, Pionier- und Truppentechnik des Bundes, Außenstelle Koblenz, an den Geltungsbereich an sowie weiter im Süden der Verlauf des „Rübenacher Forstwegs“. Im Südwesten wird der Geltungsbereich durch einen Wirtschaftsweg und Gehölzstrukturen des Langental begrenzt. Die westliche Abgrenzung bilden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet ist vollständig unbebaut.

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Mit den geplanten Baumaßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG verbunden. Im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ist daher die Ausarbeitung eines Grünordnungsplans / Fachbeitrags Naturschutz, inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eines Fachbeitrags Artenschutz notwendig.

Die Ausarbeitung erfolgte durch die Firma Enviro-Plan GmbH. Für die Erstellung der Unterlagen wurden der Ergebnisbericht einer Avifauna-Kartierung des Planungsbüros Hilgers vom Oktober 2019 sowie der Ergebnis- und Maßnahmenbericht von faunistischen Erfassungen des Büros Strix vom Februar 2024 ausgewertet. Weiterhin wurde eine Sichtbarkeitsanalyse, ebenfalls durch die Firma Enviro-Plan GmbH durchgeführt. Alle Unterlagen sind im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu finden.

1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Im Folgenden wird aus der Scoping-Unterlage zum Bebauungsplan Industriepark A 61 – 3. Teilabschnitt zitiert:

„Der Zweckverband Industriepark „A 61/GVZ Koblenz“, der vom Landkreis Mayen-Koblenz, der Stadt Koblenz und den kreisangehörigen Ortsgemeinden Kobern-Gondorf und Bassenheim gebildet wird, hat das Ziel, ein interkommunales Industriegebiet am Autobahnkreuz Koblenz, A 61 und A48, in drei Teilabschnitten gemeinsam zu errichten und zu betreiben.

Nachdem die ersten beiden Teilabschnitte fertiggestellt und auf 90 % der zur Verfügung stehenden Bauflächen Betriebe mit über 2.000 Arbeitsplätzen angesiedelt worden sind, soll jetzt der dritte und letzte Teilabschnitt, aufgeteilt in drei Grundstücke, mit einer Gesamtfläche von ca. 28,5 ha südlich der L52 umgesetzt werden.

In der Verbandsversammlung vom 11.04.2018 ist der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan Industriepark A 61, 3. Teilabschnitt von den Mitgliedern des Zweckverbandes „Industriepark A 61/ GVZ Koblenz“ gefasst worden.¹

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 2 (3) BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die Gemeinde bzw. der Zweckverband legt gemäß § 2 (4) BauGB im Rahmen der Umweltprüfung dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich sind.“

¹ Hinweis: In der Verbandsversammlung am 04.05.2023 wurde der Beschluss gefasst, auf Basis der zwischenzeitlich erstellten Erschließungsplanungen und der fortgeschriebenen Bebauungsplankonzeption den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Industriepark A 61, 3. Teilabschnitt“ anzupassen bzw. zu ändern, siehe nachfolgende Abbildungen.

Umweltbericht



Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs im Luftbild



Abb. 3: Übersichtslageplan des Geltungsbereichs

2. Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

„Der Planungsabschnitt hat eine Gesamtfläche von 28,5 ha und weist eine stark topographisch geprägte Landschaft auf, die überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen besteht und lediglich durch einige Feldwege strukturiert wird.

Im Norden bildet die L 52 die Grenze, im nordöstlichen Bereich sind straßenbegleitende Gehölzstreifen vorhanden. Im Osten grenzt ein Gelände der Bundeswehr an, hier sind neben Gebäuden, Versorgungseinrichtungen; Lagerplätzen und Verkehrsflächen auch Halboffenland mit Grünland, Gebüsch, Gehölzstreifen, Brachen und Säumen vorhanden. Die östliche Grenze des Untersuchungsgebietes stellt die K 21 dar, zwischen dem Bundeswehrgelände und der Kreisstraße bestehen weitere Ackerflächen. Im Süden grenzen weitere militärische Liegenschaften und Wälder sowie Halboffenland am Oberlauf des Langentalbachs an. Nach Westen hin dominieren abgesehen von einem Feldgehölz und zwei kleinen Hecken, wie auch im Planungsraum, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.“¹

„Insgesamt ist eine Flächenversiegelung von 203.146 m² innerhalb der Baugrenzen möglich. Die maximale Bauhöhe beträgt 25 m, kann jedoch um maximal 5 m durch notwendige technische Dachaufbauten überschritten werden. (...). Im Falle der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf Teilbereichen für Versorgungsanlagen werden gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Flächen auf einer Größe von insgesamt 8.700 m² voll- bzw. teilversiegelt.“²

3. Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen

„Der Bebauungsplan setzt drei Baufenster fest (GI1 – GI3). Nach dem Maß der baulichen Nutzung beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) für zwei Baufenster 0,8 (GI1, GI2) sowie für ein Baufenster 0,9 (GI3) wodurch sich folgende maximal überbaubare Flächen errechnen:“

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl	Überbaubare Fläche [m ²]
Industriegebiet GI 1	0,8	21.914
Industriegebiet GI 2	0,8	18.093
Industriegebiet GI 3	0,9	163.139
		203.146

Tab. 1 Art der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche

Allgemein zulässig erklärt werden Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Hiervon abweichend werden allgemein Einzelhandelsbetriebe als nicht zulässig erklärt. Zulässig sind aber der sog. „Annex-Handel“ und der Einzelhandel mit landwirtschaftlichen Maschinen und Zubehör.

¹ Faunistische Untersuchungen 2023 – Umwelt- und naturschutzfachliche Planungsleistungen für die raumordnerische und bauleitplanerische Sicherung von Erweiterungsflächen des Zweckverbandes Industriepark Koblenz, Ergebnis- und Maßnahmenbericht faunistische Erfassungen 2023, Büro Strix, Königswinter, Stand 30.04.2024

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 5

Zur Vermeidung und Minderung von Lärm-Emissionen und von Störfällen werden im Sinne des vorsorgeorientierten Immissionsschutzes sowie des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis II der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 und bestimmte Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung ausgeschlossen.

Unter der Annahme von Geländeangleichungen werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen auf 25 m festgesetzt. Kleinflächig, d.h. unter 10 % der jeweiligen Dachfläche, dürfen technische Dachaufbauten wie z.B., Aufzugsschächte, Treppenhäuser, Lüftungseinrichtungen und Satellitenanlagen die maximal zulässige Gebäude-/ Anlagenhöhe nach Tz. 2.1.1 um max. 5,00 m übersteigen.

Innerhalb der in der Planzeichnung als „Schutzstreifen Freileitungstrasse“ gekennzeichneten Fläche sind Hochbauten jeder Art grundsätzlich unzulässig. In diesem Bereich sind die in der Planzeichnung örtlich festgesetzten öffentliche Verkehrsflächen, Flächen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung und öffentliche Grünflächen zulässig

3.2 Festsetzungen Wasserwirtschaft

Der in der Planzeichnung als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier Zweckbestimmung Abwasser“ festgesetzte Bereich bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens. Dieses soll das Regenwasser des 3. BA gedrosselt an die vorhandene Kanalisation und an das Versickerungsbecken 1 des 2. Bauabschnittes (BA) fortzuführen.

Im Sinne der Wasserwirtschaft (zur Verringerung des Oberflächenwasseranfalls sowie zur Förderung von dezentrale Versickerungsmaßnahmen) sind Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sowie Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten, Fußwege, Terrassen und ähnlichen Freianlagen auf den privaten Baugrundstücken mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7, z.B. in Form von einer ungebundener Tragschicht aus Kies, Schotter o.ä., Schotterrasen, Rasengittersteinen, Drain- / Fugenpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind lediglich Stellplätze und deren Zufahrten, die aufgrund der betrieblichen Nutzung als potenziell belastete Flächen einzustufen sind

3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Werbeanlagen: Rotierende, reflektierende, blendende, blinkende oder blinkend angestrahlte, mit Intervallschaltung, mit Farbwechslern und mit Wechsel- oder Laufschrift betriebene Werbeanlagen sind unzulässig. Pro Baugrundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Es sind weiterhin nur insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als begrünte Flächen – möglichst zusammenhängend – anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Das Anlegen von Schotter-, Split-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) ist auf Grundstücksfreiflächen, d.h. allen nicht bebauten Flächen der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht zulässig.

Grelle Farbtöne sind großflächig an Fassaden oder Außenwänden nicht zulässig.

3.4 Landespflegerische Festsetzungen

Öffentliche Flächen im Plangebiet: Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (hier der Verkehrsgrünfläche) sind mindestens 25 Straßenbäume in Form von einheimischen Laubbäumen anzupflanzen.

Innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhalte-/ Versickerungsbecken) sind die Boden- und Seitenflächen des Rückhalte- und Versickerungsbeckens als Grünland feuchter bis nasser Standorte naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen. Die außerhalb des Beckens liegenden bzw. verbleibenden Freiflächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste zu mind. 30 % zu bepflanzen und die restliche Fläche mit einer einheimischen Wiesensaatmischung einzusäen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen.

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grün-/ Ausgleichsflächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind als mäßig artenreiche Frischwiese (A1) und als geschlossene Baumhecken mit vorgelagertem Krautsaum (A2) anzulegen.

Private Baugrundstücke: Für die privaten Baugrundstücke werden detaillierte Festsetzungen zur Mindestflächenbegrünung, zur Größe von Grünflächen sowie deren Bepflanzungsqualität, zur Stellplatzbegrünung, zur Dachbegrünung und Empfehlungen zur Fassadenbegrünung getroffen.

Diese landespflegerischen Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken dienen der Sicherung einer grünordnerischen Mindestqualität auf den privaten Baugrundstücken und zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Festsetzung zur Stellplatzeingrünung und die getroffenen Festsetzungen und Empfehlungen zur Dach- und Fassadenbegrünung dienen weiterhin der Verbesserung der klimatischen Situation eines thermisch stark belasteten Raumes (s. Ziele und Grundsätze LEP IV und RROP).

Die im Grünordnungsplan (s. Anlage der Begründung) dargestellten "Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege" inkl. Maßnahmen zum Artenschutz wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig übernommen.

Daher wird an dieser Stelle bzgl. der getroffenen Maßnahmen im Detail auf die textlichen Festsetzungen, hier Punkte C. „Landespflegerische Festsetzungen“, D. Hinweise, hier „Berücksichtigung des Artenschutzes“ und auf die Darstellungen des o.a. Grünordnungsplans verwiesen.

3.5 Externe Kompensationsflächen und Artenschutzbelange sowie Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Für den nachgewiesenen Verlust von **14 Brutreviere der Feldlerche** wird die vorgezogene Anlage von Ausweichhabitaten auf geeigneten Flächen im räumlich-funktionalem Zusammenhang notwendig. Je Revier wird die Anlage von 1 ha, d. h. insgesamt 14 ha nötig.

Für den nachgewiesenen Verlust von **3 Brutreviere des Rebhuhns** wird die vorgezogene Anlage von Ausweichhabitaten auf geeigneten Flächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang notwendig. Je Revier wird die Anlage von 2 ha, d. h. insgesamt 6 ha nötig.

Für die nachgewiesene Beeinträchtigung von ca. **16,3 ha eines Vogel-Rastgebiets** sind produktionsintegrierte Maßnahmen zur Habitatverbesserung an anderer Stelle in einem Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis von 1:1 vorzusehen.

Grundsätzlich eignen sich die für die Feldlerche und das Rebhuhn umzusetzenden Maßnahmen multifunktional auch für die planungsbedingt betroffenen Rastvögel.

Derzeit liegt noch keine konkrete Ausgestaltung der externen Kompensationsflächen bzw. der CEF-Maßnahmenflächen vor. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden mit den zuständigen Akteuren abgestimmt und im weiteren Verfahren in die Planunterlagen ergänzt.

Durch eine fachkundige Person ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zur Unterstützung, Qualitätskontrolle und zur Dokumentation der Umsetzung aller CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Bepflanzungsverpflichtungen durchzuführen.

Weiterhin erfolgen Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Artenschutzes bzgl. der Themen

- Bauzeitenregelungen
- Baufeldfreimachung
- Einbau von Nisthilfen für gebäudebewohnende Arten
- Beleuchtung von Außenfassaden und Werbeanlagen

4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargelegt. Bei den zu untersuchenden und zu bewertenden Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgesetze zu beachten:

Tab. 2 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter und deren Berücksichtigung

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inklusive Verordnungen – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Ausschluss von Betrieben bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis II der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rhein-land-Pfalz vom 26.02.1992, s. Punkt 3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans
Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten – Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Durchführung von Artenerhebungen und Gutachten (Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz, Avifauna-Kartierung 2018, Faunistische Untersuchungen 2023 und Fachbeitrag Artenschutz), s. Punkt 3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans
Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) – Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – s. Punkt 3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> – Baugesetzbuch (BauGB)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – s. Punkt 3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – Landeswassergesetz (LWG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Gelplante Rückhaltung, Versickerung und gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter gemäß WHG. Ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzabwassers über die kommunale Entwässerungskanalisation. Retentionsraumschaffung d. Dachbegrünung, Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung und Hinweise zur Brauchwassernutzung – s. Punkt 3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans

Umweltbericht

Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – Landesklimaschutzgesetz (LKSG RLP) – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Ausschluss von Betrieben bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis II s.o. – Festsetzung von Dachbegrünung und Empfehlungen zur Fassadenbegrünung – s. Punkt 3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Sichtbarkeitsanalyse im Rahmen des Grünordnungsplans / Fachbeitrag Naturschutz – Festsetzungen zur Neuanpflanzungen von Grünstrukturen sowie zur Plangebietseingrünung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Hier nicht einschlägig bzw. relevant

"Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen."¹

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht somit der Aufgabenstellung des B-Plans / dem hier verfolgten Planungsvorhaben und den örtlichen Verhältnissen.

Die Ermittlung der Belange und die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt auf Basis des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, verbal-argumentativ und der örtlichen Begehungen sowie der ergänzend erstellten Fachgutachten. Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderungen sowie deren potenzielle Auswirkungen sind aber generell bekannt bzw. hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit für das Bauleitplanverfahren als aktuell und insgesamt als ausreichend zu beurteilen.

¹ Auszug § 2 (4) BauGB

Tab. 3 Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG, LNatSchG und WHG im Geltungsbereich

Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen (Schutzgebiete gem. §§ 7, 23 – 30, 32 BNatSchG, § 15 LNatSchG und §§ 51, 53, 76 WHG) Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	X	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG x		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP, weitere gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15 LNatSchG		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

„Die Grenzen des Bebauungsplans liegen innerhalb des Randbereichs des **Landschaftsschutzgebietes Moselgebiet von Schweich bis Koblenz (07-LSG-71-2)**. Im § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979 wird folgendes ausgeführt: „(2) Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Das Gleiche gilt für Abbauflächen von Bodenschätzen, für die beim Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung eine behördliche Abbaugenehmigung erteilt war. Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich ansonsten keine Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope (gemäß BNatSchG, LNatSchG und WHG) bzw. werden betroffen.

Weitere Schutzobjekte gemäß § 26 BNatSchG befinden sich im Umkreis von 2 km:

- Birkenkopf (07-LSG-7137-011), Abstand ca. 1,4 km nordwestliche Richtung,
- Heyerberg – Kimmelberg (07-LSG-7111-010), Abstand ca. 1,4 km östliche Richtung¹

„Innerhalb eines betrachteten Umkreises von 500 m um den Geltungsbereich befinden sich RLP entsprechend der landesweiten **Biotopkartierung** Rheinland-Pfalz folgende gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG/§15 LNatSchG:

- Großseggenried nÖ Mittelberg (GB-5610-0411-2007), Abstand ca. 470 m südliche Richtung,
- Langenbach (GB-5610-0693-2007), Abstand ca. 490 m südliche Richtung.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs dokumentiert.²

„Innerhalb eines betrachteten Umkreises von 2 km um den Geltungsbereich befinden sich folgende **Natura 2000-Gebiete**:

- Mittel- und Untermosel (VSG-5809-401), Abstand ca. 150 m südliche Richtung,
- Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel (FFH-5809-301), Abstand ca. 350 m südliche Richtung.³

„Innerhalb eines betrachteten Umkreises von 500 m um den Geltungsbereich befinden sich der **FFH-Lebensraumtyp** 9110: Buchenwald nÖ Mittelberg (BT-5610-0413-2011), Abstand ca. 350 m südliche Richtung.“⁴

5. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark A 61“, 3. Teilabschnitt befindet sich innerhalb des Entwicklungsbereichs Koblenz. Nachfolgende relevante Aussagen, die innerhalb des LEP für den Entwicklungsbereich Koblenz formuliert wurden, sind ebenso für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Koblenz ist als eines der fünf Oberzentren (OZ) neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen ein Standort oberzentraler Einrichtungen und

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 19

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 20

³ S.o.

⁴ S.o.

Verknüpfungspunkte im System von großräumigen Verkehrsachsen und hat eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Die genannten Funktionen sind zu sichern.¹

Der Bebauungsplan liegt weiterhin innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied“, das eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins besitzt und somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur (primär geprägt durch die Osthänge als Kulisse und optische Rahmensetzung) ist. Das landschaftliche Umfeld des Bebauungsplanes sowie des Verdichtungsraumes Koblenz hat eine hohe Bedeutung für die stadtnahe Erholung und die überörtliche Naherholung.²

Darstellungen für das Gebiet

„Das Plangebiet ist in den Kartenwerken des LEP IV mit der Signatur klimaökologischer Ausgleichsraum gekennzeichnet. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen mit erheblicher Dichte archäologischer Fundstellen.“³

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Flächen, welche als Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft und als Biotopverbund Kernfläche / Kernzone eingetragen sind. Das südliche gelegen Moseltal ist als landesweit bedeutsamer Bereich für historische Kulturlandschaft benannt. Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft.“⁴

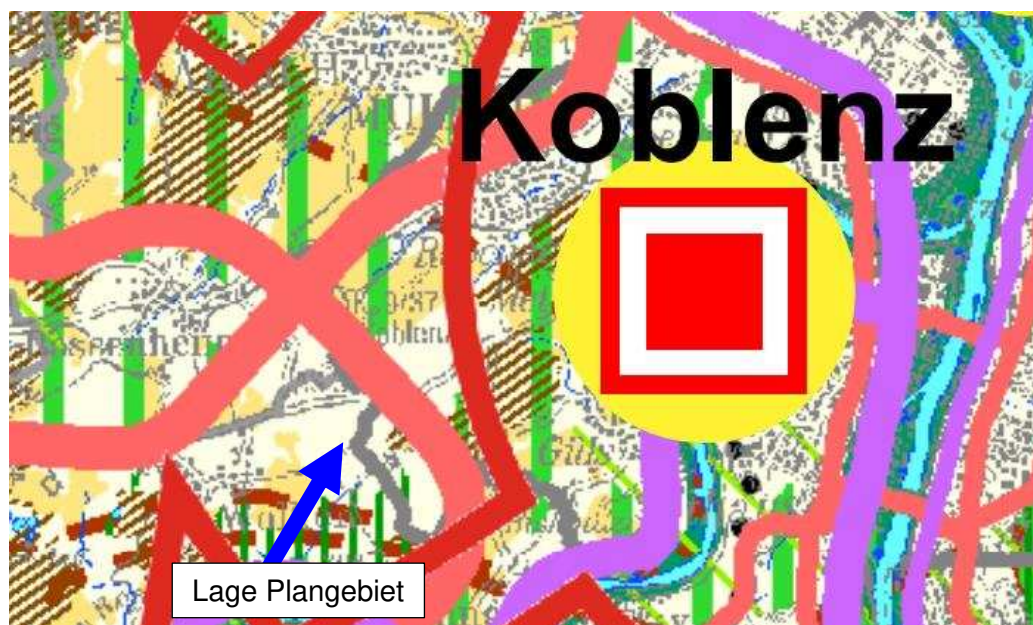


Abb. 4: Auszug aus Landesentwicklungsprogramm IV

¹ ebenda, S. 86

² ebenda, S. 181

³ Gemäß LEP IV-Teilfortschreibung Kap. 5.2.1, Detailkarte 2.3 Pellenz Maifeld

⁴ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 16.02.2024, S. 17

Der Textband des Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) 2008 trifft u.a. folgende für den Bebauungsplan umweltrelevante Aussagen: „Ferner stellt Koblenz als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. Für diese Räume, deren Siedlungen thermisch stark belastet sind und somit eine schlechte Durchlüftung vorliegen, sind Luftaustauschbahnen und Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.“¹

„G 52 Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden“

„G 52 Rheinland-Pfalz verfügt über ein umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie eine Vielzahl von Flächen der industriellen und militärischen Konversion in allen Landesteilen. Vor diesem Hintergrund ist ein effizienter Umgang mit den bereits verfügbaren Flächen erforderlich. Die gewerblich-industrielle Entwicklung ist auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren. Bei entsprechenden Planungen sind Flächenreserven von Nachbargemeinden zu berücksichtigen und interkommunal abgestimmte Entwicklungskonzepte zugrunde zu legen. Die Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten, die über den Eigenbedarf hinausgeht, bedarf einer besonderen Begründung, dass die vorhandenen Flächen von Art, Qualität und Lage nicht ausreichen. [...]“

„G 174 Energieeinsparpotenziale sollen durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden. Insbesondere soll bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten geprüft werden, ob – sofern städtebaulich zulässig – der Bau von hocheffizienten zentralen bzw. dezentralen Energieumwandlungstechnologien oder die Abwärmenutzung in Betracht kommt.“

„zu G 174 Planerische Maßnahmen können einen substanziellen Beitrag zur Energieeinsparung leisten. Ein hohes Energieeinsparpotenzial liegt im Bereich einer Raum- und Siedlungsentwicklungsplanung, die unnötige Verkehrszwänge vermeidet. Hier gilt es, das Leitbild der Stadt bzw. Region der kurzen Wege konsequent umzusetzen. Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen ist darauf hinzuwirken, dass die Nutzung erneuerbarer Energien und insbesondere solares Bauen durch eine entsprechende Gestaltung und Anordnung der Baukörper die Zuführung leitungsgebundener Energien erleichtert und eine umweltverträgliche, das heißt erneuerbare und effiziente, Energienutzung ermöglicht wird.“

„G 179 Auch im Bereich von Gewerbe und Industrie sollen die vorhandenen Rationalisierungspotenziale im Bereich Ressourcenschonung und Energieeffizienz stärker erschlossen werden, indem diese primär innerbetriebliche Aufgabe durch die zuständigen Stellen der öffentlichen Verwaltung unterstützt wird. Hierzu können sie durch regionale Stoffstrommanagementkonzepte die notwendigen Rahmenbedingungen zur Realisierung dieser Potenziale für die Wirtschaft schaffen.“

„zu G 179 Ziel des Stoffstrommanagements ist es, Deutschland als Gesellschaft mit Kreislaufwirtschaft fortzuentwickeln, welche die Vermeidung von Abfällen zum Ziel hat und Abfälle als Ressourcen, die der Wertschöpfung dienen, nutzt. Mit der Umsetzung regionaler Stoffstrommanagementsysteme lassen sich die vorhandenen Potenziale einer Region für eine nachhaltige Entwicklung identifizieren und im Hinblick auf Material- und Energieeffizienz optimal nutzen. Beabsichtigt ist es, dass möglichst viele Stoffe, die in der Region benötigt werden, von den Akteuren aus der Region und mit Rohstoffen aus der Region hergestellt werden. Hierzu müssen die Behörden, Kommunen und Wirtschaftsvertreter eng zusammenarbeiten. So kann zum Beispiel der regionale Energiebedarf durch die Nutzung von Primär- oder Sekundär-Rohstoffen aus der Region gedeckt werden. Kommunale Versorgungsbetriebe könnten sich zum Beispiel zum Partner der kommunalen Entsorgungsbetriebe entwickeln. Ferner könnten die im Land nutzbaren Biopotenziale für eine energetische oder stoffliche Verwertung aktiviert werden. [...]“

¹ ebenda, S. 128/129

5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017)

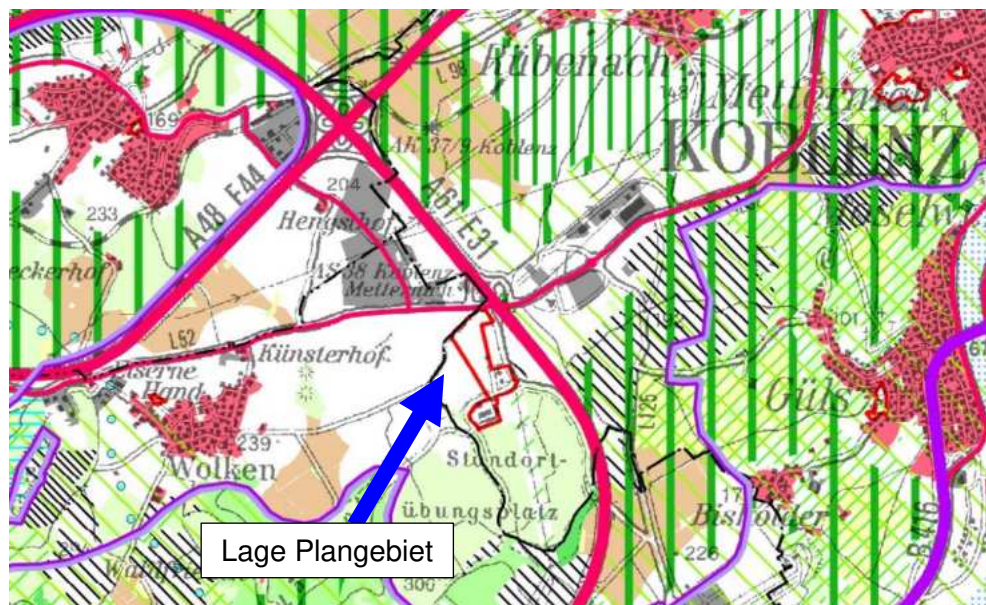


Abb. 5: Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald (2017)

Für das Plangebiet werden auf der Karte des RROP keine Darstellungen getroffen.

Im Textband des Regionalen Raumordnungsplan (RROP) wird in der Karte 01 Raumstrukturgliederung nach LEP IV das Plangebiet im hochverdichteten und im verdichteten Bereich aufgeführt.

„Im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) der Region Mittelrhein-Westerwald (MITTELRHEIN-WESTERWALD 2017) vom 07.12.2017 sind mit Ausnahme der Darstellung des Vorbehaltsgebietes Besondere Klimafunktion¹ keine Angaben für die beplanten Flächen getroffen. Die angrenzende Fläche der wehrtechnischen Dienststelle ist als Sonderbaufläche und die südlich der Planung liegenden Waldflächen sind als Sonstige Waldflächen eingetragen. Die Autobahn A 61 ist als Großräumige Straßenverbindung und die Landstraße als Überregionale Straßenverbindung vermerkt.“²

Für den Bebauungsplan trifft der Textband des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017 weiterhin folgende relevante Aussagen:

4.1 Koblenz/Neuwied:

„G 35 Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.“

„Begründung/Erläuterung: In der Region Mittelrhein-Westerwald ist ein umfangreiches Gewerbeflächenpotenzial vorhanden, wie im Regionalen Raumordnungsbericht 2012 unter Bezug

1 Anmerkung Karte 04 Klimaschutz, Regionale Grünzüge und Regionalparkprojekte

2 Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 17

Umweltbericht

auf die Daten des Projekts „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ dargelegt ist. Die Beibehaltung der G-Funktion, die als letztabgewogenes Ziel zu formulieren wäre, ist vor dem Hintergrund der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, mit der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und der Stärkung des zentralörtlichen Prinzips in Verbindung mit dem hohen Gewerbeflächenbesatz und G 52 LEP IV, wonach das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden soll, nicht gerechtfertigt. Die wirksamen Bauleitpläne bisheriger G-Gemeinden -auch ohne zentralörtliche Funktion- nach dem RROP 2006 betreffend die Ausweisung gewerblicher Bauflächen bleiben unberührt. Eine Abkopplung von etwaigen Förderinstrumenten in Bezug zum formalen Wegfall der besonderen Gemeindefunktion ist damit nicht intendiert.

Die weitere gewerbliche Entwicklung soll räumlich in den Gemeinden konzentriert werden, die bereits einen bedeutenden Gewerbebesatz aufweisen und in denen die erforderlichen Infrastrukturausstattungen weitgehend vorhanden sind. Hierzu gehören in der Regel die zentralen Orte, soweit sie nicht auf Grund topographischer Bedingungen oder aus anderen Gründen wie der Freiraumsicherung davon ausgenommen sind. Als Gewerbebestandorte oder für die gewerbliche Entwicklung eignen sich auch weitere größere Gemeinden, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentralen Orten zugeordnet werden können. Diese Gemeinden sollen über Flächenpotentiale verfügen, die für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen geeignet sind. Die gewerbliche Entwicklung soll ebenso durch die Förderung unternehmensnaher Dienstleistungen gefördert werden. Die enge wirtschaftliche Verzahnung von produzierender Wirtschaft und Dienstleistungsgewerbe erfordert räumliche Nachbarschaft und dementsprechende Flächenausweisung.

Bevorzugte Standorte für große Gewerbe- und Industriegebiete sind Schnittpunkte von übergeordneten Verkehrswegen und die Verknüpfungspunkte des Güterverkehrs (Güterverkehrszentrum Koblenz, Flughafen Frankfurt-Hahn, Regionalflyerflughafen Siegerland, Frachtzentren). Am Güterverkehrszentrum Koblenz entsteht ein großes interkommunales Industriegebiet, ebenso am Luftfrachtzentrum Flughafen Frankfurt-Hahn. In Verbindung mit dem Regionalflyerflughafen Siegerland in Nordrhein-Westfalen entsteht ein Entwicklungsschwerpunkt mit dem länderübergreifenden Gewerbegebiet Liebenscheid. Am Nürburgring hat sich ein interkommunales, die Landkreise Ahrweiler, Mayen-Koblenz und Vulkaneifel übergreifendes Gewerbegebiet entwickelt. Bei der konkreten Bedarfsabschätzung für gewerbliche Bauflächen soll berücksichtigt werden, dass die Belegungsdichte in den hochverdichteten Räumen und in den zentralen Orten grundsätzlich höher anzunehmen ist als in den Gemeinden in den ländlichen Räumen. Die Belegungsdichte für das Dienstleistungsgewerbe kann generell deutlich höher angenommen werden als die Belegungsdichte für Industrie und produzierendes Gewerbe.“

„**G36** Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.“

„**Begründung/Erläuterung:** In den ländlichen Räumen kann es erforderlich sein, eine bedarfsgerechte Expansionsmöglichkeit für Handwerksbetriebe zur Verfügung zu stellen, damit innerörtliche Gemengelagen mit vorhandenen Handwerksbetrieben entflochten werden. Für diese Betriebe sollen in angemessener Dimensionierung kleinflächige Gewerbeflächenpotentiale vorgehalten werden.“

„**G 159** Die Verkehrsstruktur soll die weitere Entwicklung dieses Raumes siedlungsstrukturell und funktional begünstigen. Der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) soll zwischen Koblenz, Andernach, Neuwied und Lahnstein entsprechend der funktionalen Gliederung des öffentlichen Verkehrsnetzes attraktiv gestaltet und zu Nahverkehrsachsen weiterentwickelt werden. Hierzu soll der Haltepunkt Koblenz-Verwaltungszentrum verwirklicht und die Einrichtung weiterer Haltepunkte geprüft werden.“

„**Begründung/Erläuterung:** Einrichtungen der öffentlichen und privaten Dienstleistungen sollen bevorzugt an Standorten mit guter Erreichbarkeit durch den Schienenverkehr erhalten bzw. dort eingerichtet werden. Das produzierende Gewerbe, insbesondere die Industrie, soll an verkehrsgünstig gelegenen Standorten in der Nähe von Autobahnen oder von Eisenbahnstrecken gesichert bzw. dort entwickelt werden.“

5.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

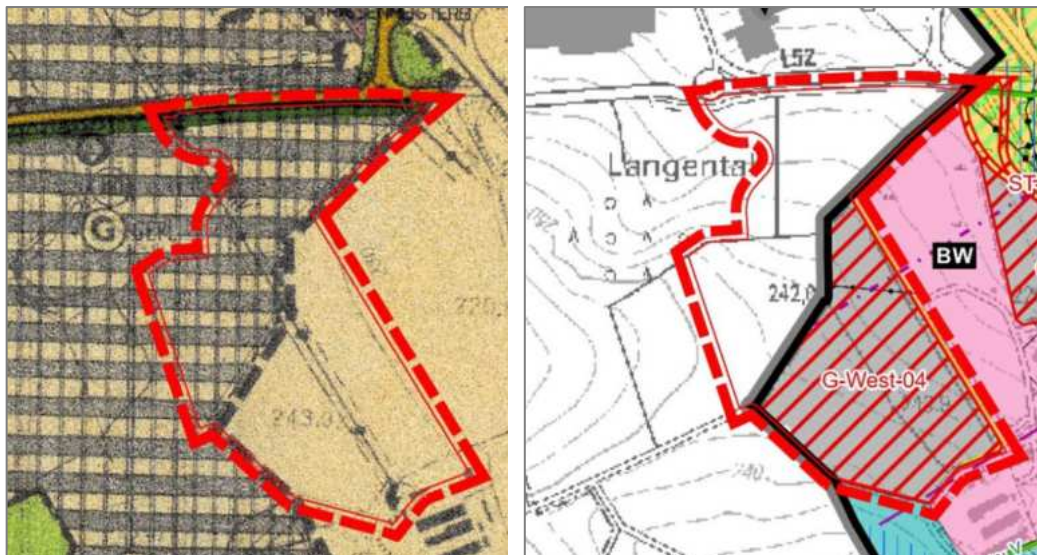


Abb. 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) der VG Rhein-Mosel (rechts) bzw. Teil-Fortschreibung des FNP der Stadt Koblenz (links), Auszug ohne Maßstab

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel bzw. der wirksame FNP der Stadt Koblenz und dessen in Aufstellung befindliche Teil-Fortschreibung stellen das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (bzw. für den FNP der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel als Gewerbegebiet „in Planung“) dar.

Der Bebauungsplan entspricht somit den dem Entwicklungsgebot nach dem BauGB.

5.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

In der **3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (1998) der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel** wurde auf die Planungsabsicht des Zweckverbandes zur Ausweisung eines gebündelten Gewerbegebietes (Bezeichnung „Gewerbegebiet Langental“ an der Autobahn A 61) eingegangen. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung / Kompensation und Berücksichtigungen werden entsprechend aufgenommen.¹ Der Landschaftsplan für die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel wurde in den wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde integriert. Für den Geltungsbereich im Verbandsgemeindegebiet wurden folgende für den Bebauungsplan relevante Ziele formuliert:

- Erhaltung der wenigen vorhandenen Flurgehölze als Lebensraumstrukturen für die Tierwelt und gliedernde Gehölzstrukturen für das Landschaftsbild

¹ Erläuterungsbericht zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Untermosel, Landkreis Mayen-Koblenz, S. 97., Stand: 09.02.1998

- Durchführung von Erosionsschutzmaßnahmen in weiten Teilen der landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Erstaufforstung von Mischwald im Bereich der Kuppenanlage am Westrand der Flächenausweisung
- Durchführung von Grundwasserschutzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in einem kleinen Teilbereich am Nordwestrand der Flächenausweisung
- Abschnittsweise entlang der L 52 Anlage von Straßen Begleitpflanzungen zum Lückenschluss zwischen vorhandenen Gehölzbeständen

Der **Landschaftsplan der Stadt Koblenz** wurde im Jahr 2007 aufgestellt. 2019 wurde eine Teilfortschreibung des Landschaftsplanes fertiggestellt, um bei der anstehenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aktuellen landespflegerischen Informationen arbeiten zu können.

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 1: Bestand Biotoptypen

Der Landschaftsplan „Bestand Biotoptypen“ stellt für das Plangebiet keine Biotoptypen dar.

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 2: Schutzgebiete und -objekte gem. LNatschG sowie NATURA 2000-Gebiete

Der Landschaftsplan „Schutzgebiete und -objekte gem. LNatschG sowie NATURA 2000-Gebiete“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“

Weiter südlich: Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (Nr. 5809-401)

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 3: Boden

Der Landschaftsplan „Boden“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Braunerden, *braune Fläche*
- Parabraunerden, *orangefarbene Fläche*
- Regosole, *olivgrün*
- Mittel bis geringe Produktionsfunktion, *braune dünne Streifen*
- Mittel bis hohe Produktionsfunktion, *braune dicke Streifen*
- Sehr hohe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser, *schwarze dünne Linien*

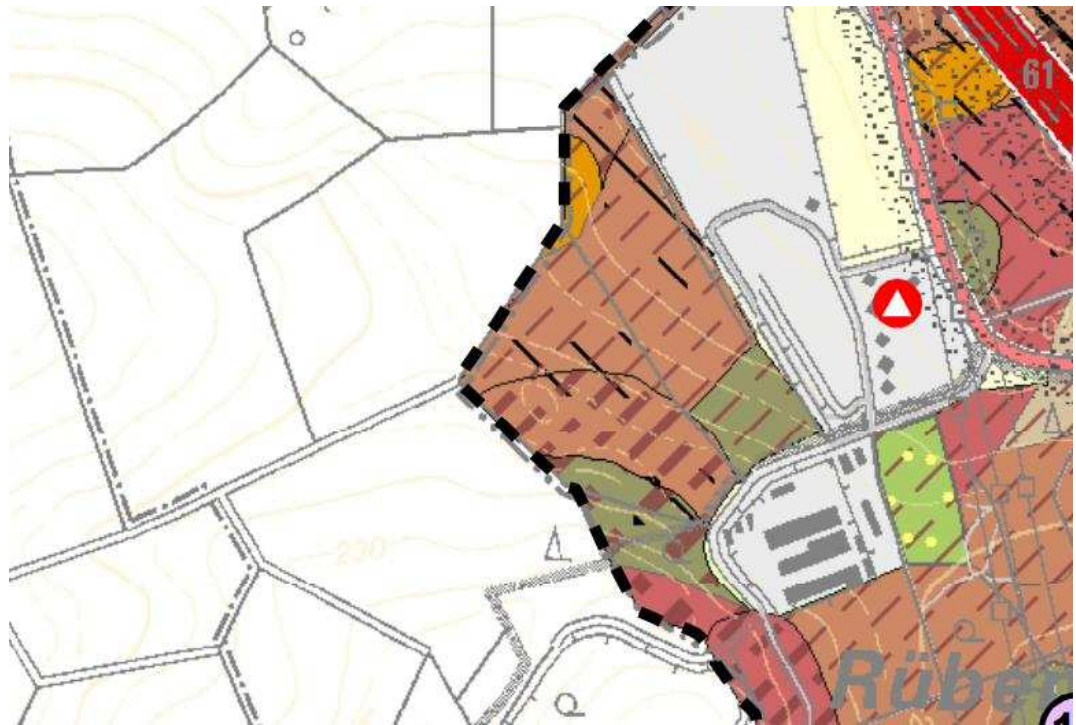


Abb. 2: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Koblenz, Karte 3: Boden

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 4: Wasser

Der Landschaftsplan „Wasser“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- ergiebiges Grundwasservorkommen, *blaue Punkte*
- Hauptwasserscheide, *grüne punkt-gestrichelte Linie*



Abb. 3: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Koblenz, Karte 4: Wasser

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 5: Klima/Luft

Der Landschaftsplan „Klima/Luft“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Freiland-Klimatop, *grüne Streifen*
„Das Freiland-Klimatop wird geprägt durch seinen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie durch geringe Windströmungsveränderungen. Dies hat eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion zur Folge. Insbesondere die ausgedehnten Wiesen- und Ackerflächen im Nordwesten und Nordosten des Stadtgebiets sowie Freiflächen mit geringem Gehölzbestand sind dem Freiland-Klimatop zuzuordnen.“
- Kaltluftentstehungs- und -abflussbereiche mit mäßigen Abflussmöglichkeiten, *hellblaue Fläche*
- Kaltluftentstehungs- und -abflussbereiche mit guten Abflussmöglichkeiten (überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Hangbereiche), *dunkelblaue Fläche*

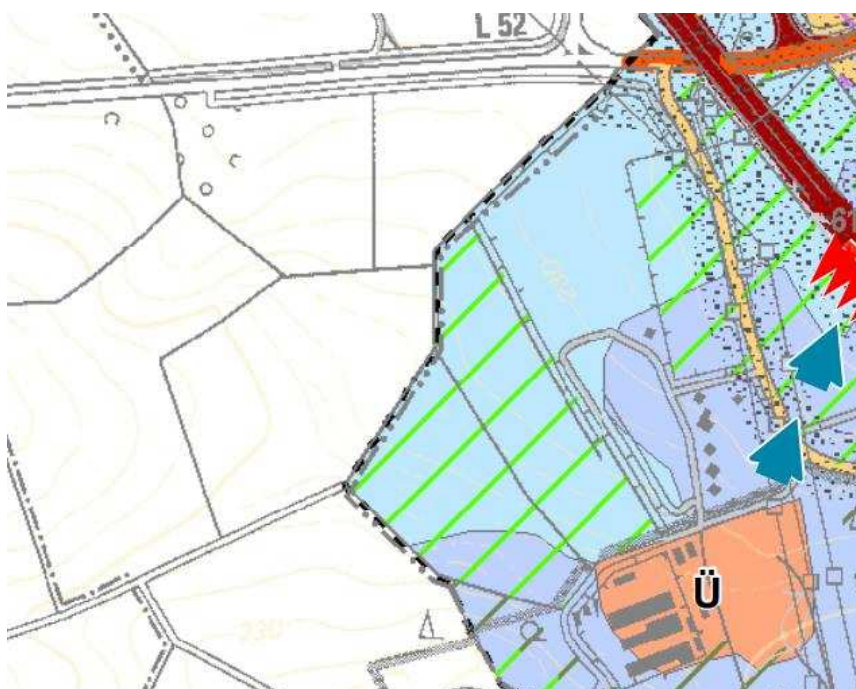


Abb. 4: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Koblenz, Karte 5: Klima/Luft

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 6: Pflanzen und Tiere

Der Landschaftsplan „Pflanzen und Tiere“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Offenland, Grünflächen, *hellgelb*

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 7: Landschaftsbild/Erholung

Der Landschaftsplan „Pflanzen und Tiere“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Offenlandschaften mit geringer Bedeutung für die landschaftliche Vielfalt und Eigenart (großflächig landwirtschaftlich genutzte Gebiete ohne nennenswerte Strukturen und/oder Bereiche mit erheblichen Störungen (durch Industrie/Gewerbe, Verkehrsstraßen, Hochspannungsleitungen etc.)
- Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 8: Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele

Das Plangebiet liegt im Bereich des „Rübenacher Walds“, dessen Entwicklungsziele wie folgt lauten:

- Erhalt/ Entwicklung der Offenlandbereiche mit typischen Pflanzengesellschaften und der naturnahen Waldbestände

Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz, Karte 9: Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Der Landschaftsplan „Schutz-, und Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Anreicherung der Feldflur durch die Anlage von Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölzstreifen

Teilfortschreibung des Landschaftsplans (LP) der Stadt Koblenz: Biotop-typen (Aktualisierung im Bereich der Neubau- und Entwicklungsgebiete

Der Landschaftsplan „Biotopverbund“ stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- HA0, Acker
- HB0, Ackerbrache
- VB1, Feld-, Wirtschaftsweg, befestigt
- VB2, Feld-, Wirtschaftsweg, unbefestigt

Der vorliegende Fachbeitrag Naturschutz / Grünordnungsplan (s. Anlage der Begründung) hat die Ziele der Landschaftspläne bereits in den Kapiteln der einzelnen Schutzgüter integriert.

5.5 Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz

„In der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) (LFU 2022b) auf Kreisebene finden sich Aussagen zum Biotopinventar, den Planungszielen und -prioritäten für das Untersuchungsgebiet. Innerhalb des Geltungsbereichs werden keine Zielflächen dargestellt. Lediglich eine biotopverträgliche Nutzung wird als Ziel definiert.“¹

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 19

6. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur **Vermeidung und Minderung von Lärm-Emissionen und von Störfällen** werden im Sinne des vorsorgeorientierten Immissionsschutzes sowie des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG Betriebe bzw. **Anlagen der Abstandsklassen I bis II** der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rhein-land-Pfalz vom 26.02.1992 **und bestimmten Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung ausgeschlossen.**

Die Einhaltung der Abstandsklassen ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Abstandsklassen wurden lt. Planbegründung angewendet, um ausreichende Abstände bei bestimmungsgemäßer Betriebsweise zwischen emittierenden Anlagen industrieller beziehungsweise gewerblicher Art und der umgebenden, vorhandenen Wohnbebauung zu sichern. Denn bei Einhaltung der Abstandsklassen gemäß der Abstandsliste zum Abstandserlass können Immissionsauswirkungen auf die o.a. schutzwürdigen Siedlungsnutzungen sicher ausgeschlossen werden. *„Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bei bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.“¹*

„Die Störfall-Verordnung ist vom Gesetzgeber als das Instrument für Betreiber und Behörde gedacht, um präventiv gegen das Auftreten von gefährlichen Ereignissen zu wirken, d. h. Störfälle oder Abweichungen vom bestimmungsgemäßen Betrieb zu verhindern. (...). Die Störfall-Verordnung hat die Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und die Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt zum Ziel.“²

Der ordnungsgemäße Umgang mit den im Plangebiet anfallenden (Haushalts- bzw. gewerbetypischen) **Abfällen und Abwässern** kann vorausgesetzt werden, unterliegt der Gewerbeaufsicht bzw. der zuständigen Wasserbehörde / des Eigenbetriebs Stadtentwässerung der Stadt Koblenz und wird aufgrund der voraussichtlich anzusiedelnden / zulässigen Betriebe als nicht umwelterheblich bewertet.

Die **Nutzung erneuerbarer Energien** (hier z.B. durch Solaranlagen) sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden durch den Zweckverband Industriepark A 61 / GVZ Koblenz laut Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich begrüßt. Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen werden aber im Bebauungsplan für nicht erforderlich gehalten, da bereits nach dem Landessolargesetz³ Bauherinnen und Bauherren von gewerblich genutzten Neubauten und gewerblich genutzten neuen Parkplätzen diese sicherstellen müssen, dass auf ihren Gebäuden bzw. Parkplätzen Photovoltaikanlagen nach den §§ 4 und 5 LSolarG installiert werden.

¹ Siehe S. 4, Punkt 2.21 Grundlagen der Abstandsliste: Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz)

² <https://lfu.rlp.de/bevoelkerung/anlagensicherheit-katastrophenschutz-bei-kerntechnischen-anlagen/anlagensicherheit/stoerfall>

³ Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021

7. Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

7.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

7.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Heutige potentiell natürliche Vegetation (HPNV)¹

„Die geplante Erweiterung des Industrieparks liegt in einem Bereich mit einer HpnV aus „Perlgras-Buchenwald“. Die Karte charakterisiert die Standortgruppe des Gebiets als basenreiche Tieflage mit frischer Feuchtestufe und klimatisch warmer Lage (LFU 2022a).“²

Biotoptypen und Nutzung

„Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde in einem Begehungsradius von ca. 100 m um die Planung durchgeführt. Die Kartierung erfolgte am 17.07.2023 nach den Vorgaben der Kartieranleitung zum Biotopkataster Rheinland-Pfalz (MUEEF & LFU 2018, 2020c, b, a).“³

Eine Karte mit den Biotoptypen und der Nutzung befindet sich im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan, siehe dort.

Bewertung

„Das Untersuchungsgebiet besitzt nach Praxisleitfaden (MKUEM 2021a) aufgrund der hauptsächlich landwirtschaftlichen Flächen als Funktion der „Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt“ eine **geringe (2) Bedeutung**“⁴

7.1.2 Ergebnisse des Fachbeitrages Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplans „Industriepark A 61“ 3. Teilabschnitt ist im Februar 2024 vom Büro Enviro-Plan GmbH ein Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG als Anhang zum Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz erstellt worden. Auszüge aus diesem Dokument werden im Folgenden zitiert.

Farn- und Blütenpflanzen

„Zusammenfassend besteht für alle hier aufgelisteten Arten [Kriechender Sellerie, Dicke Trespe, Scheidenblütgras, Frauenschuh, Sumpf-Siegwurz, Sand-Silberscharte, Liegendes Büchsenkraut, Sumpf-Glanzkräuter, Schwimmendes Froschkraut, Vierblättriger Kleefarn, Biegsames Nixenkraut, Sommer-Schraubenstendel, Prächtiger Dünnfarn] kein Verstoß gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, da der Eingriff nicht in potenziellen Habitaten dieser Pflanzenarten

¹ HPNV: Vegetation, die sich auf einem Standort ausschließlich aufgrund der natürlichen Grundlagen (Gestein, Klima, Boden, Wasserversorgung usw.), d.h. ohne fortdauernde menschliche Eingriffe einstellen würde.

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 10

³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 10f

⁴ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 12

stattfindet bzw. ein Vorkommen der Arten aufgrund ihres bekannten Verbreitungsmusters mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.“

Schmetterlinge

„Zusammenfassend ist mit keinem Verstoß gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Schmetterlinge zu rechnen, da kein Wirkungszusammenhang zwischen Ort und Art des Eingriffs und dem Habitat besteht.“

Kriechtiere

„Die Artengruppe der Reptilien wurde vom Fachgutachterbüro Strix am Standort untersucht und die Erfassungsergebnisse in einem Ergebnis- und Maßnahmenbericht (BÜRO STRIX 2023) verschriftlicht. [...] Betrachtungsrelevante, streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie konnten während den Untersuchungen nicht dokumentiert werden und sind aufgrund der großflächigen, strukturarmen und intensiv bearbeiteten Ackerflächen auch nicht zu erwarten. Zusammenfassend können artenschutzrechtliche Konflikte i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Reptilien hinreichend sicher ausgeschlossen werden.“

Säugetiere (nicht flugfähig)

„Zusammenfassend kann für die o. g. Arten [Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Luchs, Haselmaus, Europäischer Nerz] festgestellt werden, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen und/oder fehlender Nachweise mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.“

Fledermäuse

„Für das Plangebiet wurden fledermauskundliche Untersuchungen durch das Büro Strix durchgeführt. Die Erfassung erfolgte akustisch an drei aufeinanderfolgenden Nächten im April, Juni und August 2023. [...]

Quartierspotenzial:

Da das Plangebiet aus strukturarmen und intensiv bewirtschafteten Ackerflächen besteht, eignen sich die Flächen höchstens als Jagdgebiet, jedoch nicht als Quartierbereich. Im Randbereich der Planfläche befinden sich Leitstrukturen entlang von Feldwegen und Waldrand, welche als Transferwegen für Fledermäuse dienen. Strukturen mit Quartierpotential für Fledermäuse befinden sich in randlichen Gebieten mit Gehölzen außerhalb des Geltungsbereichs. Zu den durch die Baumhöhlenkartierung festgestellten Quartieren gehören eine Birke mit Spechthöhle auf dem Gelände der Bundeswehr und eine Eiche mit Spechthöhle im südlich angrenzenden Wald. Die Untersuchungen von Büro STRIX (2024) zeigen, dass der südliche Waldrand ganzjährig und artübergreifend als Transferweg von Fledermäusen genutzt wird. Da die vorliegende Planung keine Rodung innerhalb des beplanten Bereichs vorsieht, ist ein baubedingtes Tötungsrisiko oder die Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhequartiere i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht gegeben. Störungen durch den Bau können durch Lärm- und Lichtemissionen bei besonders empfindlichen Fledermausarten (Maus- und Langohr) zu einer Vergrämung führen. Um baubedingte Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu minimieren sind Bauzeitenbeschränkungen einzuhalten (vgl. Kapitel 3).

Zusammenfassend sind artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen hinreichend sicher auszuschließen.“

Europäische Vogelarten

„Durch das Planungsbüro Hilgers wurde 2018 die Avifauna am Standort erfasst. Insgesamt konnten 81 Vogelarten im Planungsgebiet nachgewiesen werden. Davon wurden 44 Arten als Brutvögel eingestuft und zehn Arten mit Brutverdacht erfasst. Die restlichen Arten kamen als Nahrungsgäste, Rastvögel oder Durchzügler vor. Detaillierte Informationen zur Methodik sind dem Fachgutachten (PLANUNGSBÜRO HILGERS 2019) zu entnehmen.

Das Plangebiet wird seit der avifaunistischen Kartierungen weiterhin ackerbaulich genutzt und ist mit den Gegebenheiten von 2018 vergleichbar. So wurden während der Biotypenkartierung 2023 großflächig ackerbauliche Schläge mit Anbau von bspw. Zuckerrüben, Getreide oder Raps dokumentiert. Eine wesentliche Veränderung der angrenzenden Nutzungsstrukturen hat seitdem auch nicht stattgefunden.

Durch das Vorhaben sind artenschutzrechtliche Konflikte i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen. So können nach den Erkenntnissen des avifaunistischen Fachgutachters insb. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von nachfolgend aufgeführten Arten [Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Neuntöter, Turteltaube, Goldammer] verlorengehen oder beeinträchtigt werden.“

Weiter heißt es: **„Zusammenfassend sind artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die Avifauna unter Berücksichtigung der Durchführung von entsprechenden Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen hinreichend sicher auszuschließen. Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche/Rebhuhn wirken sich ebenfalls multifunktional auf andere Brut- und Rastvögel förderlich aus.“**

Vermeidungsmaßnahmen sowie Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind im Kapitel 0 aufgeführt.

7.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

Bewertung: „Die Böden des Plangebiets sind als „Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt“ und „Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und mit gutem natürlichen Basenhaushalt“ charakterisiert. Eine kleine Teilfläche im Süden des Untersuchungsgebiets ist als „physiologisch trockene Sand-Standorte mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt“ ausgewiesen.

Gemäß Praxisleitfaden (MKUEM 2021a) werden die Kriterien „Natürliche Bodenfunktionen“, „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Filter- und Pufferfunktion“ sowie „Regler- und Speicherfunktion Wasser“ bewertet. Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Plangebiet insgesamt als **mittel (3) bis hoch (4)** zu werten.

*Der Boden des Planungsgebiets besitzt als Funktion „Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes“ eine **sehr geringe (1)** Bedeutung, da auch keine „Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte“ vorliegen.“¹*

7.1.4 Schutzgut Wasser

„Das nächstgelegene Fließgewässer in der Nähe der Planung ist der Langentalbach (Gewässer 3. Ordnung), welcher ca. 150 m in südlicher Richtung liegt. Die Strukturgüte des Langentalbachs wird im oberen Teil in der Nähe der Planung nicht kartiert. Im weiteren Verlauf wird der Bach als „mäßig bis stark verändert“ eingestuft, bevor er etwa 2,25 km von der Planung entfernt in den Fluss Mosel mündet. Der ökologische Zustand des Bachs wurde nicht bewertet. Weitere Fließgewässer liegen mehr als 1 km entfernt. Es befinden sich keine Stillgewässer im Umfeld (MKUEM 2023b).

Die beplante Fläche setzt sich aus insgesamt drei Gewässereinzugsgebieten zusammen. Der nördliche Teil des Plangebietes speist das Gewässer Anderbach, der südöstliche Teilbereich das Gewässer Langentalbach und der südwestliche Bereich das Gewässer Schleiderbach (ebd.).

Das Plangebiet liegt innerhalb zweier Grundwasserkörper. Der nördliche Teil gehört dem Grundwasserkörper Rhein, RLP, 10 und der südliche Teil dem Grundwasserkörper Mosel, RLP, 5 an. Beide Grundwasserkörper sind im chemischen Zustand als „schlecht“ eingestuft. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers Rhein wird als „gut“, der des Grundwasserkörpers Mosel als „schlecht“ eingeschätzt. Die Grundwasserneubildung von 2003 bis 2021 lag bei 70 mm/a für das gesamte Planungsgebiet. Die Grundwasserüberdeckung wird im südlichen Teil des geplanten Industrieparks als „mittel“ und im nördlichen Teil als „günstig“ bewertet (ebd.).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder im Nahbereich eines festgesetzten, im Entwurf befindlichen oder abgegrenzten Wasserschutzgebietes. Belange des Hochwasserschutzes (Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete) werden aufgrund der Lage abseits von Gewässern mit entsprechender Gefährdung (Mosel und Rhein) nicht berührt.“²

Starkregen/Sturzfluten

„Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

- 1. ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.*
- 2. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.*

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 9

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 9

3. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.“¹



Abb. 5: Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, eine Stunde) im Geltungsbereich

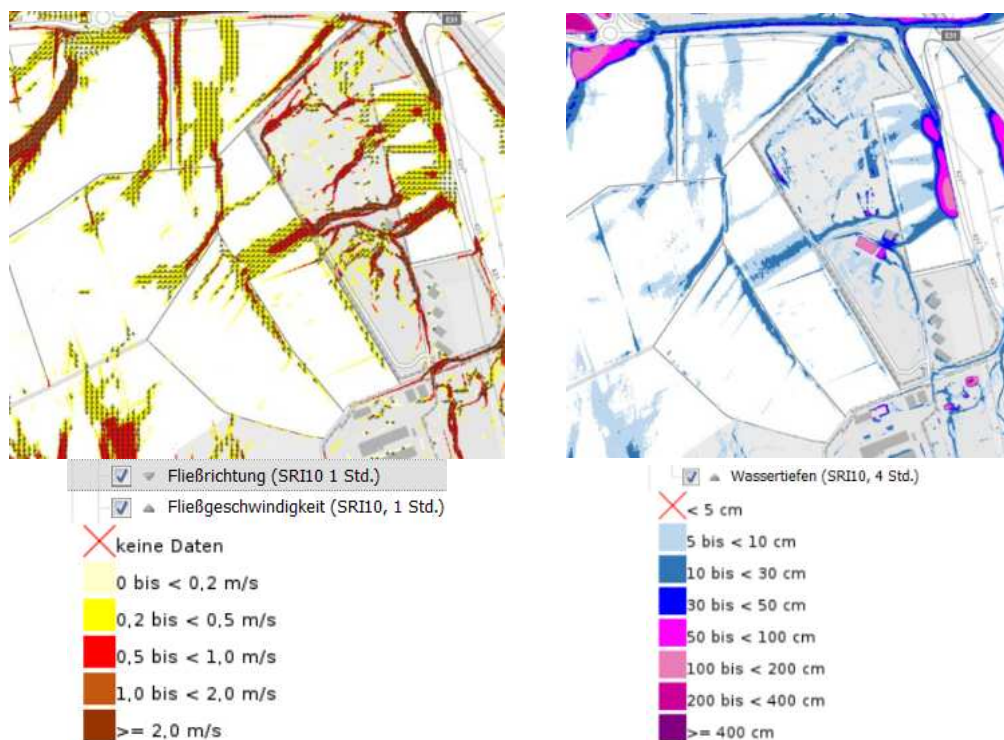


Abb. 6: Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich

¹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> Stand: 22.02.2024

10, eine Stunde) im Geltungsbereich

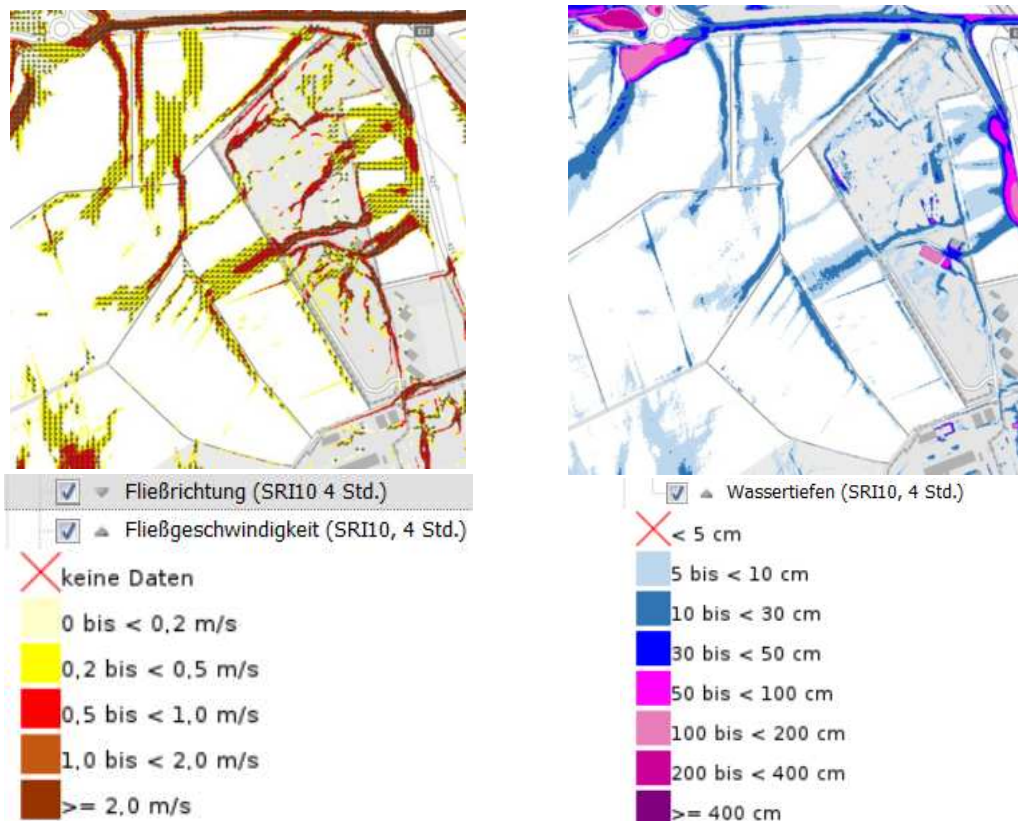


Abb. 7: Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis von einer bzw. vier Stunden sind im Geltungsbereich südlich des Verkehrskreisels Wassertiefen bis zu 200 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis zu 1.0 m/s zu erwarten. Der übrige Geltungsbereich weist, gemäß des Kartenmodells, bei dem betrachteten „Worst Case“ Szenario (SRI 10, vier Stunden) nur vereinzelt auf der Fläche Fließgeschwindigkeiten von über 1.0 m/s sowie Wassertiefen von über 30 cm auf.

„Bei der Klassifikation von Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten wurden die Klassengrenzen und Farben u.a. so gewählt, dass die Klassen der Wassertiefen zwischen 30 cm und 1 m und die Klassen der Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und 1 m/s durch kräftigere Farben (blau/violett bzw. gelb/rot) besonders hervorgehoben sind. Diese Werte markieren die Grenzbereiche, ab denen sich im Wasser stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten können.“¹

Bewertung: *„Die Bewertung der in der Nähe des Plangebiets vorkommenden Oberflächengewässer wird als gering bis mittel bewertet, da die Struktur Güte des Langentalbachs als „mäßig bis stark verändert“ eingestuft wurde. Der schlechte chemische Zustand der beiden im Plangebiet vorkommenden Grundwasserkörper und der mengenmäßig als gut für GWK Rhein und schlecht für GWK Mosel ergibt zusammen mit der günstigen bzw. mittleren Grundwasserüberdeckung eine mittlere Bewertung für die Qualität und Quantität des Grundwassers. Da sich im*

¹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10362/> Stand: 05.12.2023

*unmittelbaren Nahbereich der Planung keine Oberflächengewässer befinden und aufgrund der Bewertung der vorkommenden Grundwasserkörper, kommt dem Schutzgut Wasser im Plangebiet gemäß des Praxisleitfadens eine **geringe (2) bis mittlere (3) Wertigkeit** zu.“¹*

7.1.5 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Bewertung: *„Für das Schutzgut Mensch weist das Plangebiet, abgesehen von der Produktion landwirtschaftlicher Güter, bislang keine besondere Bedeutung auf. Wohnbebauungen finden sich nicht im näheren Umfeld der Planung. Die Erholungseignung innerhalb des Plangebietes und der direkten Umgebung ist **gering**.“²*

7.1.6 Schutzgut Klima/Luft

„Die thermische Situation am Standort wird als sehr warm beschrieben und erhöht sich in Richtung des Rheintals (MKUEM 2021b).

*Aufgrund des Offenlandes wird das Plangebiet dem Freiland-Klimatop zugeordnet, welches sich durch extreme Tages- und Jahresgänge der Temperatur und Feuchte mit intensiver nächtlicher Kaltluftproduktion auszeichnet (MVI 2012). Das Gebiet liegt gemäß RROP Mittelrhein-Westerwald im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes Besonderer Klimafunktionen des Rhein-Ahrgebietes (MITTELRHEIN-WESTERWALD 2017), womit der Standort als Kaltluftentstehungsgebiet eine gewisse Bedeutung für das lokale bis regionale Klima entlang des Rhein- und Moseltals besitzt, wobei gemäß RROP insb. die Regionalen Grünzüge als bedeutsame Räume gelten. Der Geltungsbereich überlagert keine derartigen im RROP dargestellten Flächen. Im Landschaftsplan der Stadt Koblenz (2007) (GFL 2007) wird das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßiger Abflussmöglichkeit beschrieben. Die Autobahn wird als anthropogene Barriere für den Luftaustausch in Richtung des Rheintals dargestellt. Im Landschaftsplan dargestellte Luftleitbahnen verlaufen nicht durch das Plangebiet. Eine besondere Bedeutung lässt sich aufgrund der oben genannten Aspekte und der auf Ebene der Bauleitplanung als gewerbliche Baufläche dargestellten baulichen Nutzung (Flächennutzungsplan Stadt Koblenz, vgl. Kapitel 3.3) insb. für die thermisch belasteten Räume nicht ableiten. Die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion kann als **mittel (3)** bewertet werden. Nach den Vorgaben des Praxisleitfadens (MKUEM 2021a) werden die Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken / -speicher nach den Kohlenstoffvorräten (Corg-Vorräte in t/ha) bis max. 200 cm Bodentiefe bewertet. Im Plangebiet liegen die Bodentypen Parabraunerde und Braunerde mit > 100 - 150 t/ha bzw. > 50 - 100 t/ha vor. Daran gemessen kann die Funktion des Standortes als Treibhausgassenke bzw. -speicher als **mittel (3) bis hoch (4)** bewertet werden.“³*

Bewertung: *„Insgesamt kommt dem Schutzgut Klima eine **mittlere (3)** Bedeutung zu.“⁴*

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 9f

² S.o., S. 7f

³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 10

⁴ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 10

7.1.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Bewertung: „Das Gebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den Vorbelastungen stark anthropogen überprägt und daher nur bedingt naturnah. Eine hohe Eigenart weist das Plangebiet selbst durch die nicht strukturierte Offenlandflächen nicht auf. Das südlich der Planung liegende Moseltal besitzt hingegen eine hohe Eigenart durch die steil abfallenden Hänge mit Weinanbau. Überregional und lokal ist aufgrund der beschriebenen Charakteristik des Plangebiets und mangels ausgeprägter Erholungsinfrastruktur nicht von einer besonderen Bedeutung für die Erholungsfunktion auszugehen. Eine hohe Erholungseignung stellen die Flusstäler der Mosel und des Rheins dar, welche jedoch nicht von der Planung betroffen sind.“

Gemäß den Kriterien Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes und Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung nach MKUEM (2021a) ist das Plangebiet und dessen nahes Umfeld hinsichtlich beider Kriterien und unter Berücksichtigung oben genannter Aspekte als **mittel (3)** zu werten. Auch wenn das Plangebiet randlicher Teil des Landschaftsschutzgebietes Moselgebiet von Schweich bis Koblenz ist und daher von einer gewissen landschaftlichen Wertigkeit auszugehen ist, wird dessen Wert durch die benachbarte hohe technische Vorbelastung gemindert. Als landschaftlich höherwertig ist im großmaßstäblichen Betrachtungsraum das Moseltal und seine Seitentäler zu beschreiben.“¹

7.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bewertung: „Das Plangebiet selbst weist **keine** besondere Schutzwürdigkeit in Bezug auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter auf, wobei ein Vorkommen grundsätzlich möglich erscheint, auch wenn auf aktueller Datengrundlage keine konkreten Objekte dokumentiert sind. Für das nähere Umfeld sind vereinzelt Denkmäler verortet.“²

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Anliegen der Status-Quo-Prognose ist es, die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung des betrachteten Raumes aufzuzeigen, die sich vollzöge, wenn auf die Umsetzung der Planungsabsicht verzichtet würde. Würde auf die Planungsabsicht verzichtet, ist vom im Folgenden beschriebenen Szenario auszugehen:

Das Planungsgebiet würde weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Acker dienen. Aufgrund des weiterhin anhaltenden landwirtschaftlichen Eintrags, wie z.B. Düngung, Befahren der Fläche mit schweren Maschinen, gäbe es keine Verbesserung des ökologischen Wertes des Plangebietes.

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 15f

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 16

Aber die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Offenlandfläche (Kalt- und Frischluftentstehung) würden bei Nichtdurchführung in ihrer aktuellen Funktion erhalten.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

7.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

7.3.1.1 Vegetation

„Im Rahmen der Umsetzung der Planung kommt es **bau- und anlagebedingt** zu einem Verlust der vorhandenen Vegetationsdecke. Aufgrund des intensiv ackerbaulich genutzten Standortes sind abseits der regelmäßig wechselnden Kulturen dauerhafte Vegetationsbestände in Form von Grünlandbrachen, Segetalvegetation auf Ackerbrachen, Säumen und Graswegen in einem Umfang von 14.873 m² durch die Umnutzung betroffen. Die Betroffenheit durch Verbau beträgt hierbei voraussichtlich 13.260 m². Die ökologische Wertigkeit betroffener Bestände ist als gering bis mittel zu werten. Ökologisch hochwertige Vegetationsbestände sind nicht betroffen. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Arten und Biotope ist als Anlage dem Gutachten [hier: Umweltbericht] beigefügt. Nicht überbaute Flächen innerhalb bebauter Grundstücke sind gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als begrünte Flächen (Grünland, Gehölzstrukturen) anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Dies hat gegenüber einer ackerbaulichen Nutzung einen grundsätzlich förderlichen Effekt auf die Vegetation. Somit erfolgt in Teilen eine plangebietsinterne Kompensation des Eingriffs bzw. Reduzierung des Kompensationsbedarfs durch landespflegerische Festsetzungen (vgl. Kapitel 5.2.3). Das Anlegen von Freianlagen in Form von Schotter-, Split-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) ist nicht zulässig.

Während der **Bauphase** können durch Baumaschinen, Schwerlasttransporter und Pkws Vegetationsschäden auf benachbarten Flächen außerhalb der Eingriffsflächen entstehen. Diese sind soweit möglich zu vermeiden. Trotzdem entstandene Schäden an Vegetationsbeständen sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Gesetzlich geschützte Biotope werden von der Planung nicht berührt [siehe Kap. 0 „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete und Schutz- ausweisungen“]. Weiterhin sind durch die Planung keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie Moos- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie i. S. d. § 19 BNatSchG (**Umweltschaden**) betroffen. Und auch artenschutzrechtliche Konflikte i. S. d § 44 Abs. 1 Nr. 4 für **streng geschützte Pflanzenarten** nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht gegeben (vgl. Kapitel 2.5.1)¹

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 23f

Bewertung: „Durch die Planung kommt es zu einem Verlust der vorhandenen Vegetationsdecke und somit auch zu einem Verlust von Lebensraum. Jedoch sind hauptsächlich Vegetationsbestände geringer bis stellenweise mittlerer ökologischer Wertigkeit betroffen. Die Wirkung ist aufgrund Umwandlung in andere Vegetations- und Nutzungsstrukturen als **hoch** zu bewerten. Daraus lassen sich gemäß Praxisleitfaden **erhebliche Beeinträchtigungen sowie erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere** ableiten. Diese erheblichen Beeinträchtigungen der Vegetation können durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Darüber hinaus lassen sich Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen im Vorfeld vermeiden [...].

Beeinträchtigungen von Pflanzen- bzw. Moosarten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie sowie gesetzlich geschützte Biotope sind hinreichend sicher auszuschließen“¹

7.3.1.2 Fauna

Avifauna

„Durch das Vorhaben sind artenschutzrechtliche Konflikte i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen. So können nach den Erkenntnissen des avifaunistischen Fachgutachters insb. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten verlorengehen oder beeinträchtigt werden.“²

Fledermäuse

„Die Untersuchungen von Büro STRIX (2024) zeigen, dass der südliche Waldrand ganzjährig und artübergreifend als Transferweg von Fledermäusen genutzt wird. Da die vorliegende Planung keine Rodung vorsieht, ist ein baubedingtes Tötungsrisiko oder die Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhequartiere i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht gegeben.

Störungen durch den Bau können durch Lärm- und Lichtemissionen bei besonders empfindlichen Fledermausarten (Maus- und Langohr) zu einer Vergrämung führen. Um baubedingte Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu minimieren sind Bauzeitenbeschränkungen einzuhalten (vgl. Kapitel 5.1).“³

Weitere Arten

„Da gemäß Kapitel 2.5.2 Vorkommen von Arten des Anhang II und Anhang IV der FFH-RL hinreichend sicher ausgeschlossen werden können, sind für diese keine Beeinträchtigungen (Umweltschaden, artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) durch die Planung zu erwarten.“⁴

Bewertung: „Unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse zu rechnen. Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Avifauna sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls hinreichend sicher auszuschließen. Ein erheblicher Nahrungshabitatverlust für Vögel wird durch die

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 24

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 16.02.2024, S. 24

³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 27

⁴ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 16.02.2024, S. 28

landespflegerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs, einem ausreichend großen Angebot weiterer Nahrungsflächen innerhalb des Agrarraums sowie den notwendigen CEF-Maßnahmen für Feldlerche/Rebhuhn im Umfeld der Planung hinreichend sicher ausgeschlossen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit weiterer streng und besonders geschützter Tierarten ist auf Grundlage der fachgutachterlichen Ausarbeitungen hinreichend sicher auszuschließen.“¹

7.3.1.3 Natura 2000

„Zusammenfassend sind Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand der maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes bzw. auf den Schutzzweck aus fachgutachterlicher Sicht hinreichend sicher ausgeschlossen.“²

7.3.2 Schutzgut Boden / Fläche

*„Durch die Planung kommt es **bau- und anlagebedingt** zu einem dauerhaften und vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Eine Bilanzierung der maximalen dauerhaft versiegelten Flächen ist Kapitel 5.2.1 zu entnehmen. Im Gegenzug werden bestehende Wirtschaftswege durch die künftige Umnutzung rückgebaut. Überdies werde gemäß Bebauungsplan Festsetzungen formuliert, welche auf die Herrichtung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung von Stellplätzen, Fußwegen etc. abzielen. Weiterhin ist im Zuge Planung mit Erdarbeiten zu rechnen. Gemäß den Hinweisen der textlichen Festsetzungen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen. Hierbei sind die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und 2 und DIN 1054 zu beachten. Über die Versiegelung hinausgehende, **baubedingte** Beeinträchtigungen des Oberbodens können über eine Einhaltung der gültigen DIN-Vorschriften (18915, 19731) vermieden/vermindert werden. Eine Bodenbearbeitung sollte nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Gefahr von Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist. Falls es zu unvermeidbaren Bodenverdichtungen außerhalb der dauerhaft genutzten Eingriffsbereiche kommt, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen.*

*Mit **betriebs-/anlagenbedingten** Verunreinigungen des Bodens durch Abwasser ist nicht zu rechnen, da das Industriegebiet an die bestehende Kanalisation anzuschließen ist. Mögliche **betriebsbedingte** Belastungen des Bodens und grundwasserführender Bodenschichten sind jedoch grundsätzlich im Bereich des Industriegebietes in Abhängigkeit der Nutzung nicht gänzlich auszuschließen. Ein sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu gewährleisten.“³*

Bewertung: *„Zusammenfassend ist der anteilige Bodenverlust durch Teil- und Vollversiegelung im Plangebiet als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Gemäß Praxisleitfaden stellen Versiegelungen grundsätzlich eine **Beeinträchtigung besonderer Schwere** dar, womit auch die Wirkung als **hoch***

¹ S.o.

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 16.02.2024, S. 30

³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 21

zu werten ist. Durch die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die Eingriffsintensität auf den Boden beschränkt. Weiterhin können erhebliche Beeinträchtigungen abseits der zu versiegelnden Flächen durch entsprechende Maßnahmen vermindert bzw. vermieden werden (vgl. Kapitel 5.1). Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere sind schutzgutbezogen zu kompensieren (vgl. Kapitel 5.2)¹

7.3.3 Schutzgut Wasser

„Direkte Beeinträchtigungen durch Verbau auf Oberflächengewässer sind aufgrund fehlender Gewässerstrukturen hinreichend sicher ausgeschlossen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Ableitung von Niederschlägen (Einzugsgebiet Anderbach) ist aufgrund der sachgemäßen Entwässerung nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Planung kommt es **bau-/anlagenbedingt** zu Versiegelungen von Flächen, wodurch das Abflussverhalten von Niederschlagswasser nachteilig beeinflusst wird (verstärkter Oberflächenabfluss, verringerte Infiltrationsfähigkeit und verringerte Grundwasserneubildungsrate). Die Wirkungen werden vorliegend durch eine Grundflächenzahl von maximal 0,8 (Gl 1, Gl 2) bzw. 0,9 (Gl 3) begrenzt. Durch die festgesetzte Dachbegrünung kann Regenwasser in Teilen zurückgehalten werden, was ein gemäßigtes Abflussverhalten bei entsprechenden Niederschlagsereignissen begünstigt.

Grundsätzlich ist § 55 Abs. 2 WHG zu beachten. D. h. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Vorliegend wird Niederschlagswasser auf den bebauten Planflächen fachgerecht über eine herzurichtende Abwasserbeseitigungsanlage/Versickerungsbecken abgeleitet. Weiterhin sind öffentliche Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“, Stellplätze und deren Zufahrten (mit Ausnahme der betrieblichen Nutzung als potenziell belastete Flächen), Fußwege, Terrassen und ähnliche Freianlagen auf den privaten Baugrundstücken mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (bspw. Schotter, Rasengittersteine) herzurichten. Das Plangebiet ist an das vorhandene Trennsystem anzuschließen, sodass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer sichergestellt ist. **Betriebsbedingte** Beeinträchtigungen des Grundwassers sind somit nicht zu erwarten. Weiterhin ist ein verantwortungsvoller Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während des Baus (bspw. Betankung von Maschinen) und im Zuge des Betriebes (bspw. Lagerung) zu gewährleisten²

Bewertung: „Das Schutzgut Wasser weist für das Plangebiet vorliegend keine besondere Bedeutung auf. Durch die **bau- und anlagenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser wirksam verhindern, sodass **erhebliche Beeinträchtigungen hinreichend sicher auszuschließen sind**“³

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 22
² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 21
³ S.o., S. 22

7.3.4 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit und Klima / Luft

Wohnen

„Die Abstände zu nächstgelegenen Wohnbebauungen [...] sind verhältnismäßig groß (ca. 1,2 km zu Wolken). Aufgrund der Entfernung und der festzusetzenden Höhenbegrenzung der Bebauung von 25 m einschließlich einer möglichen Überschreitung von maximal 5 m (Technische Dachaufbauten) sind Wirkungen durch Schattenwurf aus fachgutachterlicher Sicht vernachlässigbar.

Die Wirkung von **betriebsbedingtem** Lärm auf umliegende Wohnbebauungen ist durch die Entfernung als gering zu werten. Die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm sind jedoch fachgutachterlich nachzuweisen.

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm oder Bewegungsunruhen sind aufgrund des temporären Charakters und der Entfernung zu den benachbarten Wohnbebauungen als nicht erheblich zu bewerten.“¹

Erholungseignung

„Aufgrund der geringen Erholungseignung des Plangebietes ist die mögliche Wirkung durch die Planung auf den Erholungswert als gering zu werten und eine erhebliche Beeinträchtigung hinreichend sicher auszuschließen“²

Bewertung: „Insgesamt lassen sich für den Mensch und seine Gesundheit anhand der vorliegenden Datengrundlage und unter Einhaltung der Richtwerte nach TA-Lärm **keine erhebliche Beeinträchtigung** ableiten.“³

7.3.5 Klima / Luft

„Während **Bauarbeiten** kann es zeitlich begrenzten zu Stabemissionen kommen, welche aufgrund des temporären Charakters keine spürbaren erheblichen Beeinträchtigungen haben wird.

Durch die **Bebauung** ist aufgrund der schnell erwärmbaren Gebäude- und Verkehrsflächen die Bildung von Wärmeinseln zu erwarten und das Plangebiet künftig dem Stadt-Klimatop, welches sich durch eine stärkere Erhitzung der Flächen tagsüber und Abgabe der absorbierten Wärme in den Nachstunden, zuordnen lässt. Durch die dauerhafte Bodeninanspruchnahme kommt es zu einem Verbau von offenen Bodenflächen, welche einen Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion leisten. Eine Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist nicht auszuschließen.

Jedoch befinden sich im direkten Umfeld großflächig gleichartige Landwirtschaftsflächen, wodurch die Wirkung durch den Verbau auf die lokale/regionale klimatische Funktion eher gering sein wird. Die Beeinträchtigung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan - Anlage von Gehölzpflanzungen/Eingrünungen des Plangebietes, Straßenbegleitgrün,

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 21

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 21

³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 21

Fassaden-/Dachbegrünungen und der Anlage von Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches - entgegengewirkt. Insbesondere durch die Anlage von dauerhaften Vegetationsbeständen wird gegenüber einer intensiven Landwirtschaftsnutzung mit wechselnder Fruchtfolge und Rohboden eine konstantere Förderwirkung auf die Luft und das lokale Klima erzeugt. Auch dient die Festsetzung der wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung von Stellflächen, Gehwegen etc. dazu, dass sich in den Zwischenräumen Vegetation etablieren und Niederschlagswasser für die Vegetation in gewissem Maß weiterhin in den Boden gelangen kann. Dadurch steht der Vegetation mehr Wasser für die Verdunstung zur Verfügung, was sich folgend auf die Abkühlung der direkten Umgebung förderlich auswirkt.

Auf Grundlage der Raumordnung liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Besondere Klimafunktion, aber ergänzend mit Informationen der Bauleitplanung (Landschaftsplan) werden jedoch für das Plangebiet keine darin dargestellten Luftaustauschbahnen bei einer Realisierung des Vorhabens verbaut. Auch der LEP IV stellt für das Gebiet keine Luftaustauschbahnen dar. Aufgrund der randlichen Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes sowie den zum Rheintal vorgelagerten Barrieren (weitere Gewerbegebiete, Autobahn) sowie der flachen Geländestruktur mit geringer Hangneigung ist eine siedlungsklimatische Wirkung des unbeplanten Raumes auf die Tallagen aus fachgutachterlicher Sicht als äußerst gering zu werten, wodurch das Vorhaben voraussichtlich eine geringe Wirkung entfalten wird, welche durch entsprechende Maßnahmen (s.o.) weiter gemindert wird.“¹

Bewertung: *„Die kleinklimatischen Veränderungen werden sich vorwiegend auf das Plangebiet beschränken. Hierbei ist durch den großflächigen Verbau und der damit verbundenen Aufwärmung von einer lokalen, **erheblichen Beeinträchtigung** auszugehen. Die Wirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft werden vor dem Hintergrund der landespflegerischen und gestalterischen Festsetzungen (u. a. Anlage von Gehölzpflanzungen/Eingrünungen Dachbegrünung) jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere gewertet. Eine bedeutsame Wirkung auf die Tallagen ist aus fachgutachterlicher Sicht nicht zu erwarten“²*

7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

„Zur allgemeinen Bewertung der Empfindlichkeit des Naturraumes hinsichtlich der visuellen Beeinträchtigungen und zur Beurteilung der Wirkungen auf das Landschaftsbild, wurde eine Begehung vor Ort durchgeführt und der Landschaftsraum bezüglich Vielfalt, Eigenart und Naturnähe analysiert.

Um die mögliche Sichtbarkeit der Bebauung innerhalb des Industriegebietes in der Landschaft bewerten zu können, wurde eine Sichtbarkeitsanalyse für das Umfeld im 5 km-Radius durchgeführt (vgl. Karte Sichtbarkeitsanalyse) [siehe Anhang]. [...] Gemäß dem Berechnungsmodell werden von etwa 84,5 % der betrachteten Fläche die künftigen Bebauungen nicht sichtbar sein. Von den weiteren 15,5 % werden Teile der Bebauungen sichtbar sein, wobei der Anteil daran von Standort zu

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 22f

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 23

Standort unterschiedlich stark ausgeprägt sein wird. Bei einer durch kleinflächige Dachbauten erlaubten Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe auf 25 m verringert sich der Raum ohne Sichtbezug auf ca. 83,5 %. Grundsätzlich ist der sichtbare Anteil nördlich und nordöstlich höher als südlich des Plangebietes. Die höchste visuelle Wahrnehmbarkeit wird insbesondere im direkten Nahbereich sowie auf Offenflächen im näheren und weiteren Umland ohne topographischen Hindernissen verortet.“¹

Bewertung: *„Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft wird unter Berücksichtigung der technischen Vorbelastung, der Ergebnisse der Sichtbarkeitsanalyse im Verbund mit den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen sowie einer farblich angepassten Gestaltung der Fassaden nicht erwartet. Das Vorhaben steht aus fachgutachterlicher Sicht den Zielen des Landschaftsschutzgebietes Moselgebiet von Schweich bis Koblenz nicht entgegen. Die Erholungseignung/-funktion wird auch durch das Fehlen von Erholungsinfrastruktur durch die vorliegende Planung **nicht erheblich beeinträchtigt.**“²*

7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

„Eine Betroffenheit von Kultur- und sonstige Sachgüter ist hinreichend sicher rauszuschließen. Eine Betroffenheit von Bodendenkmälern ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.“³

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen Umweltschutzes

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße und werden bei den einzelnen Schutzgütern in den vorangegangenen Unterkapiteln aufgeführt.

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 31

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 32

³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 16.02.2024, S. 33

7.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch den Industriepark A 61 mit seinen 3 Teilabschnitten wird gemäß Planbegründung eine Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsraumes im Oberzentrum Koblenz verfolgt. Die Potenziale des Industrieparks A 61 in Verbindung mit dem Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz und dieses Standortes liegen insbesondere in der zentralen Lage des Wirtschaftsstandortes Koblenz im europäischen Verkehrsnetz (BAB A 61 / BAB A 48) und der Möglichkeit des Weitertransportes über den Rheinhafen zu den Rheinmündungshäfen für Exportgüter.

Bereits in den Jahren 1993/1994 wurde unter dem Aspekt des Verflechtungsgebietes der Stadt Koblenz mit den Verbandsgemeinden Weißenthurm und Untermosel eine „Machbarkeitsstudie“ durchgeführt, um die grundsätzliche Eignung von Flächen für eine großflächige industrielle Entwicklung im unmittelbaren Umfeld des Oberzentrums Koblenz zu prüfen.

Ergebnis der Machbarkeitsstudie war u.a., dass in den Gemarkungen Kobern-Gondorf, Koblenz (Rübenach) und Bassenheim insgesamt rd. 200 ha zusammenhängende Fläche westlich und östlich der A 61 für eine industrielle Entwicklung als „grundsätzlich geeignet“ eingestuft wurden. Alle übrigen Flächenpotenziale im 5-km-Radius um die City des Oberzentrums Koblenz mussten nach den Untersuchungskriterien des § 1 Abs. 7 BauGB als „für eine großflächige industrielle Entwicklung grundsätzlich ungeeignet“ ausgeschieden werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel bzw. der wirksame FNP und die in Aufstellung befindliche Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz stellen das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (bzw. für den FNP der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel als Gewerbegebiet „in Planung“) dar.

„Aufgrund der weiterhin bestehenden und erheblichen Gewerbeflächennachfrage für „großflächige industrielle Betriebsansiedlungen“ im Bereich des Landkreises Mayen-Koblenz und der Stadt Koblenz, der vorliegenden „Planungsverfestigung“ durch die Raumordnung und die kommunale Flächennutzungsplanung sowie mangels geeigneter Flächenalternativen drängen sich keine Planungs- und Standortalternativen auf, die adäquat die verfolgten Planungsziele berücksichtigen würden.“¹

¹ Siehe Planbegründung, S. 12

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

7.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Im Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Kultur-/Sachgüter aufgeführt, „die im Rahmen der artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Ausarbeitungen berücksichtigt worden sind bzw. als Festsetzung, Hinweis oder Empfehlung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden“¹.

7.5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz / Grünordnungsplans wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs formuliert.

„Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches errechnet sich ein Kompensationswertpunktekongent von 913.696 WP, welche dem Bedarf von 1.235.509 WP entgegen gerechnet wird (vgl. Tabellen Eingriffsbilanzierung Arten und Biotop sowie Ausgleichsbilanzierung Arten und Biotop - Geltungsbereich als Anlage)“²

Der nicht im Plangebiet erfüllbare bzw. verbleibende Kompensationsbedarf von 321.813 Biotopwertpunkten soll auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Eine **multifunktionale Kompensation** über ergänzend die herzurichtenden und zeitlich vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (sog. CEF-Maßnahmen siehe nachfolgendes Kapitel) für Feldlerche/Rebhuhn und Rastvögel sei gemäß Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz grundsätzlich möglich.

Derzeit liegt noch keine konkrete Ausgestaltung der externen Kompensationsflächen bzw. der CEF-Maßnahmenflächen vor. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden mit den zuständigen Akteuren abgestimmt und im weiteren Verfahren in die Planunterlagen ergänzt.

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 33

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 42

7.5.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplans „Industriepark A 61“ 3. Teilabschnitt ist im Februar 2024 vom Büro Enviro-Plan GmbH ein Fachbeitrag Artenschutz¹ nach § 44 BNatSchG als Anhang zum Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz erstellt worden, siehe Anlage der Begründung.

Durch Vermeidungs- und vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG im Plangebiet ausgeschlossen werden. Ein detaillierter Nachweis erfolgt im Fachbeitrag Artenschutz.

Für den nachgewiesenen Verlust von **14 Brutreviere der Feldlerche** wird die vorgezogene Anlage von Ausweichhabitaten auf geeigneten Flächen im räumlich-funktionalem Zusammenhang notwendig. Je Revier wird die Anlage von 1 ha, d. h. insgesamt 14 ha nötig.

Für den nachgewiesenen Verlust von **3 Brutrevieren des Rebhuhns** wird die vorgezogene Anlage von Ausweichhabitaten auf geeigneten Flächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang notwendig. Je Revier wird die Anlage von 2 ha, d. h. insgesamt 6 ha nötig.

Für die nachgewiesene Beeinträchtigung von ca. **16,3 ha eines Vogel-Rastgebiets** sind produktionsintegrierte Maßnahmen zur Habitatverbesserung an anderer Stelle in einem Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis von 1:1 vorzusehen.

Grundsätzlich eignen sich die für die Feldlerche und das Rebhuhn umzusetzenden Maßnahmen multifunktional auch für die planungsbedingt betroffenen Rastvögel.

Derzeit liegt noch keine konkrete Ausgestaltung der externen Kompensationsflächen bzw. der CEF-Maßnahmenflächen vor. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden mit den zuständigen Akteuren abgestimmt und im weiteren Verfahren in die Planunterlagen ergänzt.

Es wurden für die **Feldlerche**, das **Rebhuhn** sowie für **Rastvögel** Artenschutzmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen festgesetzt, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Da jedoch „noch keine konkrete Ausgestaltung der CEF-Maßnahmenflächen“ vorliegt, werden im weiteren Verfahren geeignete artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen mit den zuständigen Akteuren abgestimmt und dann in den Planunterlagen ergänzt.²

¹ Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG als Anhang zum Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz, Projekt: 3. Teilabschnitt Industriepark A 61 / GVZ Koblenz, Enviro-Plan GmbH; Odenheim, Stand 17.05.2024

² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 44

7.5.4 **Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels**

Wie zuvor im Kapitel 6 „Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ dargestellt wurde, werden zur Vermeidung und Minderung von Störfällen im Sinne des vorsorgeorientierten Immissionsschutzes sowie des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG bestimmte Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung ausgeschlossen. Folgende Festsetzungen wurde getroffen:

*„Entsprechend dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“; 2. Überarbeitete Fassung der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010 sind **Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotenzial** im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, bei denen die Stoffe **der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1.500 m)** Phosgen, Acrolein, Chlorwasserstoff und Chlor und **der Klasse III (Abstandsempfehlung 900 m)** Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Cyanwasserstoff der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, unzulässig. Dieses gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.*

Ausnahmsweise können Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotenzial im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG entsprechend dem Leitfaden der KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010, bei denen die Stoffe der Klasse III (Abstandsempfehlung 900m) Schwefel-dioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Cyanwasserstoff der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, zugelassen werden, wenn in einer Einzelfall-prüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete nachgewiesen ist.

Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfall-verordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.“¹

„Die Störfall-Verordnung ist vom Gesetzgeber als das Instrument für Betreiber und Behörde gedacht, um präventiv gegen das Auftreten von gefährlichen Ereignissen zu wirken, d. h. Störfälle oder Abweichungen vom bestimmungsgemäßen Betrieb zu verhindern. Aus der Bewertung der möglichen Gefahrenpotentiale und unter Beachtung der Verfahrenstechniken der Anlage ergeben sich bestimmte Anforderungen für den Betreiber, die in der Störfall-Verordnung in Grundpflichten (Konzept zur Verhinderung von Störfällen) und erweiterten Pflichten festgelegt sind. Betriebe, die die erweiterten Pflichten erfüllen müssen, werden „Betriebe der oberen Klasse“ genannt. Die übrigen Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, zählen zur „unteren Klasse“. Wesentliche Elemente der erweiterten Pflichten sind der Sicherheitsbericht, der Alarm- und Gefahrenabwehrplan und

1

Tz A 1.1.3

die Informationen über Sicherheitsmaßnahmen gemäß § 8a und § 11 gegenüber der betroffenen Öffentlichkeit.

(...). Die Störfall-Verordnung hat die Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und die Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt zum Ziel.“¹

Zusammenfassend und vereinfachend dargestellt sollen vorsorglich Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotenzial der Klasse IV (mit einer Abstandsempfehlung von mindestens 1.500 m) und der Klasse III (mit einer Abstandsempfehlung von mindestens 900 m) ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise können Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotenzial der Klasse III zugelassen werden, wenn in einer Einzelfallprüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete nachgewiesen ist. Somit wird sichergestellt, dass bei den im Plan vorliegenden Abständen zur nächstgelegenen Wohnbebauung keine erheblichen Auswirkungen (hier bezogen auf potenzielle Störfälle) hinsichtlich der Ortsgemeinde Wolken (Entfernung ca. 1,2 km), der Ortsgemeinde Bassenheim (Entfernung ca. 2,0 km) und hinsichtlich der Stadtteile Rübenach und Bisholder (Entfernung über 2 km) zu erwarten sind. Aufgrund der Art der festgesetzten zulässigen Nutzungen liegen somit keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichen Risiko (hinsichtlich Störfällen, schweren Unfällen und Katastrophen) planerisch vorbereitet würden.

Bzgl. der Auswirkungen des Klimawandels sind in diesem Kontext hier die potenziellen Auswirkungen von außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu betrachten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis von einer bzw. vier Stunden sind im Geltungsbereich südlich des Verkehrskreisels Wassertiefen bis zu 200 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis zu 1.0 m/s zu erwarten. Der übrige Geltungsbereich weist, gemäß des Kartenmodells, bei dem betrachteten „Worst Case“ Szenario (SRI 10, vier Stunden) nur vereinzelt auf der Fläche Fließgeschwindigkeiten von über 1.0 m/s sowie Wassertiefen von über 30 cm auf. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf Punkt 7.3.3 verwiesen.

7.5.5 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebieten sind von der Planung nicht betroffen.

7.5.6 Auswirkungen auf streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten

„Artenschutzrechtliche Konflikte [sind] nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die Avifauna unter Berücksichtigung der Durchführung von entsprechenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen hinreichend sicher auszuschließen. Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche/Rebhuhn wirken sich ebenfalls multifunktional auf andere Brut- und Rastvögel förderlich aus“²

¹ <https://lfu.rlp.de/bevoelkerung/anlagensicherheit-katastrophenschutz-bei-kerntechnischen-anlagen/anlagensicherheit/stoerfall>

² Gemäß Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG vom Büro Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 14

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (USG) ist vorhabenabhängig und wird nach den örtlichen Verhältnissen festgelegt. Da im vorliegenden Fall die Funktionen und Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter unterschiedlich weit reichen können, bezieht sich die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes jeweils auf die einzelnen Schutzgüter.

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere aus den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorgaben wurden dargestellt.

Die Erhebung und Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Vegetation sowie der Biotope erfolgte durch Auswertung vorhandener Daten (insbesondere auf Basis des Grünordnungsplans / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024 inkl. einer Biotoptypenkartierung vor Ort). Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde weiterhin eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro ÖKOlogik GbR, 2020) erstellt. Hierbei wurden die europäischen Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie die Europäischen Vogelarten einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen (§ 44 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG).

8.2 Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)
- Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP, 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel
- Wirksamer Flächennutzungsplan und Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz
- Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024
- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG als Anhang zum Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024
- Karte mit Biotoptypen und Nutzung im Geltungsbereich, erstellt von der Firma Enviro-Plan GmbH am 08.02.2024

Umweltbericht

- Faunistische Untersuchungen 2023 – Umwelt- und naturschutzfachliche Planungsleistungen für die raumordnerische und bauleitplanerische Sicherung von Erweiterungsflächen des Zweckverbandes Industriepark Koblenz – Ergebnis und Maßnahmenbericht faunistische Erfassungen 2023 des Büro Strix vom 30.04.2024
- Ergebnisbericht der Avifauna-Kartierung 2018 des Planungsbüros Hilgers vom Oktober 2019

Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planung sowie deren potenzielle Auswirkungen sind aber generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe und hinsichtlich des Vorhabentyps u. E. hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit für das Bauleitplanverfahren als aktuell und insgesamt als ausreichend zu beurteilen.

8.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen: Feldlerche und Rebhuhn:

„Um langfristig wirksam zu sein, bedürfen alle Maßnahmen im Ackerland einer auf den konkreten Fall abgestimmten sorgfältigen Auswahl geeigneter Flächen, in die Landschaftsstrukturen und konkrete Vorkommen eingehen. Gleiches gilt für die Auswahl und Kombination der Maßnahmen und die langfristige Qualitätssicherung der Umsetzung (Pflege zur Initiierung früher Sukzessionsstadien, Rotation, Fruchtfolge, Auftreten von Problemunkräutern etc.). Daher ist trotz der generell attestierten Wirksamkeit bei bestimmten Fällen ein maßnahmenbezogenes Monitoring unter Einbeziehung der Landwirte erforderlich“¹

Nach Konkretisierung der o.a. CEF-Maßnahmen ist im weiteren Verfahren die Erfordernis eines maßnahmenbezogenes Monitoring zu prüfen bzw. festzulegen.

Durch eine fachkundige Person ist gemäß textlichen Festsetzungen eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zur Unterstützung, Qualitätskontrolle und zur Dokumentation der Umsetzung aller CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Bepflanzungsverpflichtungen durchzuführen.

¹ Ergebnisbericht Avifauna-Kartierung 2018 – Industriepark A 61/GVZ Koblenz, 3. Abschnitt, Planungsbüro Hilgers, Stand: 10.2019

9. Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung

„Der Zweckverband Industriepark „A 61/GVZ Koblenz“, der vom Landkreis Mayen-Koblenz, der Stadt Koblenz und den kreisangehörigen Ortsgemeinden Kobern-Gondorf und Bassenheim gebildet wird, hat das Ziel, ein interkommunales Industriegebiet am Autobahnkreuz Koblenz, A 61 und A48, in drei Teilabschnitten gemeinsam zu errichten und zu betreiben. Nachdem die ersten beiden Teilabschnitte fertiggestellt und auf 90 % der zur Verfügung stehenden Bauflächen Betriebe mit über 2.000 Arbeitsplätzen angesiedelt worden sind, soll jetzt der dritte und letzte Teilabschnitt, aufgeteilt in drei Grundstücke, mit einer Gesamtfläche von ca. 28,5 ha südlich der L52 umgesetzt werden.

In der Verbandsversammlung vom 11.04.2018 ist der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan Industriepark A 61, 3. Teilabschnitt von den Mitgliedern des Zweckverbandes „Industriepark A 61/ GVZ Koblenz“ gefasst worden.“¹

In der Verbandsversammlung am 04.05.2023 wurde der Beschluss gefasst, auf Basis der zwischenzeitlich erstellen Erschließungsplanungen und der fortgeschriebenen Bebauungsplankonzeption den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Industriepark A 61, 3. Teilabschnitt“ anzupassen bzw. zu ändern.

„Der Planungsabschnitt hat eine Gesamtfläche von 28,5 ha und weist eine stark topographisch geprägte Landschaft auf, die überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen besteht und lediglich durch einige Feldwege strukturiert wird.

Im Norden bildet die L 52 die Grenze, im nordöstlichen Bereich sind straßenbegleitende Gehölzstreifen vorhanden. Im Osten grenzt ein Gelände der Bundeswehr an, hier sind neben Gebäuden, Versorgungseinrichtungen; Lagerplätzen und Verkehrsflächen auch Halboffenland mit Grünland, Gebüsch, Gehölzstreifen, Brachen und Säumen vorhanden. Die östliche Grenze des Untersuchungsgebietes stellt die K 21 dar, zwischen dem Bundeswehrgelände und der Kreisstraße bestehen weitere Ackerflächen. Im Süden grenzen weitere militärische Liegenschaften und Wälder sowie Halboffenland am Oberlauf des Langentalbachs an. Nach Westen hin dominieren abgesehen von einem Feldgehölz und zwei kleinen Hecken, wie auch im Planungsraum, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.“²

Für den Bebauungsplan wird ein **Industriegebiet (GI)** gemäß § 9 BauNVO mit den Baugebietsteilflächen GI 1 - GI 3 vorgesehen. Allgemein zulässig erklärt werden Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Hiervon abweichend werden allgemein Einzelhandelsbetriebe als nicht zulässig erklärt. Zulässig sind aber der sog. „Annex-Handel“ und der Einzelhandel mit landwirtschaftlichen Maschinen und Zubehör.

Im Sinne eines **vorsorgeorientierten Immissionsschutzes** werden Im Bebauungsplan Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I³ bis II⁴ der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz für nicht zulässig erklärt. Die

¹ Aus Scoping-Unterlage Bebauungsplan Industriepark A61 – 3. Teilabschnitt

² Aus Faunistische Untersuchungen 2023: Umwelt- und naturschutzfachliche Planungsleistungen für raumordnerische und bauleitplanerische Sicherung von Erweiterungsflächen des Zweckverbandes Industriepark Koblenz – Ergebnis- und Maßnahmenbericht faunistische Erfassungen 2023 (30. April 2024)

³ Abstandsklasse I: Abstand in m 1.500

⁴ Abstandsklasse II: Abstand in m 1.000

Abstandsklassen wurden angewendet, um ausreichende Abstände bei bestimmungsgemäßer Betriebsweise zwischen emittierenden Anlagen industrieller beziehungsweise gewerblicher Art und der umgebenden, vorhandenen Wohnbebauung zu sichern. Analog hierzu wird im Sinne eines vorsorgeorientierten Immissionsschutzes bzgl. potenziellen Betrieben mit Betriebsbereichen nach der **Störfallverordnung**¹ verfahren. Die Abstände zu nächstgelegenen Wohnbebauungen betragen zur Ortsgemeinde Wolken ca. 1,2 km, zur Ortsgemeinde Bassenheim ca. 2,0 km und zu den Stadtteilen Rügenach und Bisholder über 2 km Entfernung.

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Mit den geplanten Baumaßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG verbunden. Im Rahmen der B-Plan-Aufstellung erfolgte daher die Ausarbeitung eines Grünordnungsplans / Fachbeitrags Naturschutz, inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eines Fachbeitrag Artenschutz. Diese Ausarbeitung erfolgte durch die Firma Enviro-Plan GmbH. Für die Erstellung der Unterlagen wurden der Ergebnisbericht einer Avifauna-Kartierung des Planungsbüros Hilgers vom Oktober 2019 sowie der Ergebnis- und Maßnahmenbericht von faunistischen Erfassungen des Büros Strix vom Februar 2024 ausgewertet. Weiterhin wurde eine Sichtbarkeitsanalyse, ebenfalls durch die Firma Enviro-Plan GmbH durchgeführt. Alle Unterlagen sind im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu finden. Das Prüfergebnis hinsichtlich der Vorlage von **Schutzgebieten gem. BNatSchG, LNatSchG und WHG** im Geltungsbereich stellt die nachfolgende Tabelle dar.

Tab. 1 Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich

Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	X	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

¹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)

*„Die Grenzen des Bebauungsplans liegen innerhalb des Randbereichs des **Landschaftsschutzgebietes Moselgebiet von Schweich bis Koblenz (07-LSG-71-2)**. „Die Grenzen des Bebauungsplans liegen innerhalb des Randbereichs des Landschaftsschutzgebietes Moselgebiet von Schweich bis Koblenz (07-LSG-71-2). Im § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979 wird folgendes ausgeführt: „(2) Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Das Gleiche gilt für Abbauflächen von Bodenschätzen, für die beim Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung eine behördliche Abbaugenehmigung erteilt war. Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“*

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich ansonsten keine Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotope (gemäß BNatSchG, LNatSchG und WHG) bzw. werden betroffen.

Tab. 2 Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Bestandsbewertung	Planungsbedingte erhebliche Betroffenheit	Betroffenheit nach Durchführung d. Maßnahmen/ Kompensation
Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	"gering"	keine	keine
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	"gering"	hoch	Keine
Boden	"sehr gering"/"mittel-hoch"	hoch	Keine
Wasser	"gering-mittel"	gering	Keine
Klima / Luft	"mittel"	gering	Keine
Landschaftsbild / Erholung	"mittel"	gering	Keine
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	--	--	--
Wechselwirkungen	--	--	--

Artenschutzbelange: Für den nachgewiesenen Verlust von **14 Brutreviere der Feldlerche** und von **3 Brutrevieren des Rebhuhns** sowie der Beeinträchtigung von ca. **16,3 ha eines Vogel-Rastgebiets** werden die vorgezogene Anlage von Ausweichhabitaten auf geeigneten Flächen (z.B. durch produktionsintegrierte Maßnahmen) im räumlich-funktionalem Zusammenhang notwendig. Durch Vermeidungs- und vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz wurden **Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Kultur-/Sachgüter aufgeführt, „die im Rahmen der artenschutzrechtlichen und

naturschutzfachlichen Ausarbeitungen berücksichtigt worden sind bzw. als Festsetzung, Hinweis oder Empfehlung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden“¹.

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grün-/ Ausgleichsflächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind als mäßig artenreiche Frischwiese (A1) und als geschlossene Baumhecken mit vorgelagertem Krautsaum (A2) anzulegen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (hier der Verkehrsgrünfläche) sind mindestens 25 Straßenbäume in Form von einheimischen Laubbäumen anzupflanzen. Auch das geplanten Regenrückhalte-/ Versickerungsbecken) ist als naturnah anzulegen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen. Für die privaten Baugrundstücke werden detaillierte Festsetzungen zur Mindestflächenbegrünung, zur Größe von Grünflächen sowie deren Bepflanzungsqualität, zur Stellplatzbegrünung, zur Dachbegrünung und Empfehlungen zur Fassadenbegrünung getroffen

„Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches errechnet sich ein Kompensationswertpunktekongingent von 913.696 WP, welche dem Bedarf von 1.235.509 WP entgegen gerechnet wird (vgl. Tabellen Eingriffsbilanzierung Arten und Biotope sowie Ausgleichsbilanzierung Arten und Biotope - Geltungsbereich als Anlage)“² Der nicht im Plangebiet erfüllbare bzw. verbleibende Kompensationsbedarf von 321.813 Biotopwertpunkten (1.235.509 WP - 913.696 WP) soll auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden. Eine **multifunktionale Kompensation** über ergänzend die herzurichtenden und zeitlich vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz für Feldlerche/Rebhuhn und Rastvögel sei gemäß Grün-ordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz grundsätzlich möglich.

Durch eine fachkundige Person ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zur Unterstützung, Qualitätskontrolle und zur Dokumentation der Umsetzung aller CEF-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Bepflanzungsverpflichtungen durchzuführen. Derzeit liegt noch keine konkrete Ausgestaltung der CEF-Maßnahmenflächen vor. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen werden mit den zuständigen Akteuren abgestimmt und im weiteren Verfahren in die Planunterlagen ergänzt.

„Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der entsprechend dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen alle (erheblichen) Beeinträchtigungen, die durch das geplante Vorhaben für die Umwelt entstehen, kompensiert werden können. Dem Vorhaben stehen unter diesen Voraussetzungen keine besonderen Umweltbelange entgegen.“³

Aufgestellt
Koblenz, Juni 2024

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

¹ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 33
² Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 42
³ Grünordnungsplan / Fachbeitrag Naturschutz der Firma Enviro-Plan GmbH vom 17.05.2024, S. 46