Bebauungsplan

"Wolfskaul", 1. Änderung

der Ortsgemeinde Kottenheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Ortsgemeinde:	Kottenheim
Gemarkung:	Kottenheim
Flur:	4

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Juni 2018

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de

Ortgemeinde:	**Kottenheim**		
Gemarkung:	**Kottenheim**	**Flur:**	**4**

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereiche 1
1.2 Verfahrensübersicht 2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass 3
1.4 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen 4
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 4
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 5
1.4.3 Flächennutzungsplan 6
1.4.4 Angrenzendes Planungsrecht 6
1.4.5 Schutzgebiete 7
1.4.5.1 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz 7
1.4.5.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht 7
1.4.6 Straßenplanung 7
1.4.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes 7
1.4.8 Geologische Vorbelastungen 7
1.4.9 Denkmalschutz 8
1.5 Eigentumsverhältnisse in den Änderungsbereichen 8
1.6 Darlegung der Planinhalte 8
1.6.1 Textliche Änderung des Bebauungsplans 8
1.6.2 Änderungsbereich 1: Nutzungsänderung zu Gewerbefläche 9
1.6.3 Änderungsbereich 2 und 3: Entfall der Parkbuchten 11
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung 12
1.7.1 Flächenbilanz 12
1.7.2 Kostenschätzung 12
2 Umweltbericht 13
2.1 Einleitung 13
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 14
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden 16
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung 16
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung 18
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 19
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 21
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands 21
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 23
2.2.2 Schutzgut Boden 26
2.2.3 Schutzgut Wasser 27
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft 27
2.2.5 Schutzgut Landschaft 28
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit 30
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 31
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 31
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen 32
2.4.2 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG 35
2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“ 36
2.4.4 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ 37
2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 38

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen 40
2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) 40
2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen 41
2.8 Eingriffsbilanzierung 42
2.9 Zusätzliche Angaben 43
2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten 43
2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 43
2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 43
2.9.4 Referenzliste der Quellen 43
3 Zusammenfassende Erklärung 44

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan 1
Abbildung 2: Luftbild 2
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV 4
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen RaumordnungsplansMittelrhein-Westerwald 5
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) 6
Abbildung 6: Gegenüberstellung Änderungsbereich 1 10
Abbildung 7: Gegenüberstellung Änderungsbereich 2 11
Abbildung 8: Gegenüberstellung Änderungsbereich 3 11
Abbildung 9: Brachfläche im Bereich des Änderungsbereichs 1 23
Abbildung 10: Brachen im Bereich der Änderungsbereiche 2 bzw. 3 23
Abbildung 11: Blick über die brachliegende Ackerfläche von der Kreisstraße 20 aus 28

Tabellenverzeichnis

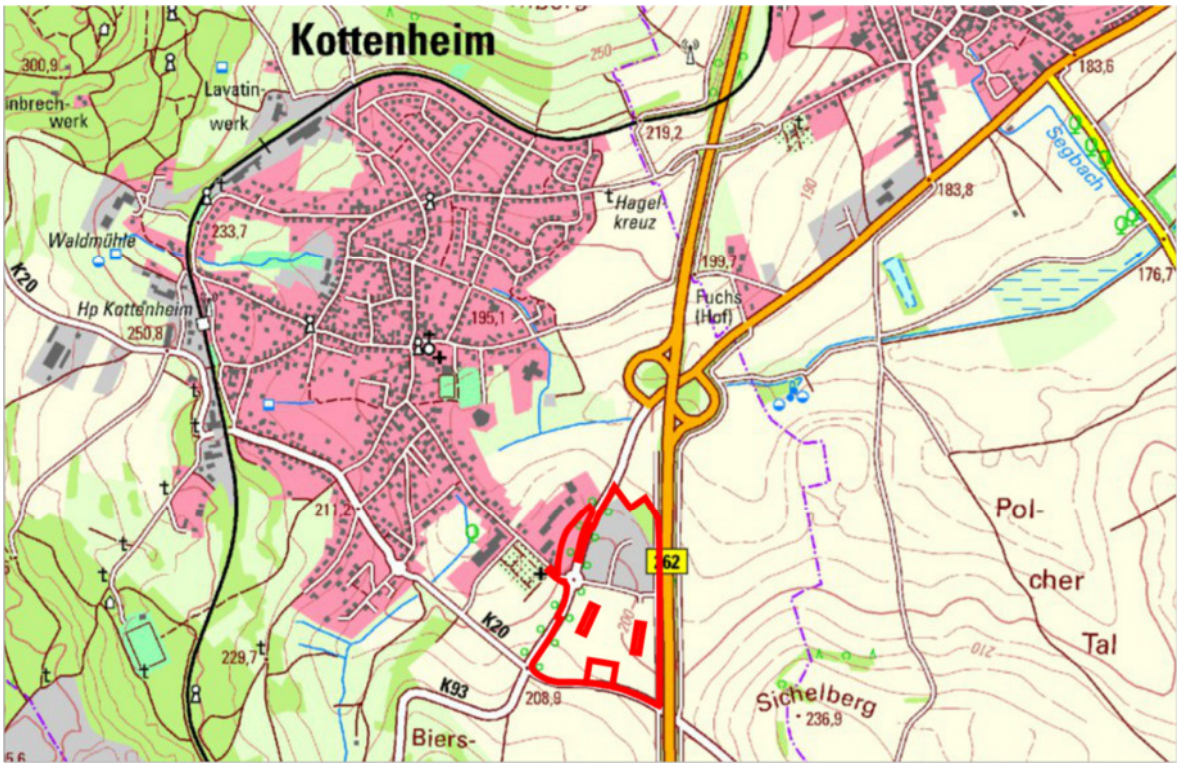
Tabelle 1: Verfahrensübersicht 2
Tabelle 2: Flächenbilanz der Änderungsbereiche (nach der Änderung) 12
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 17
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 19
Tabelle 5 Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz 25
Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien des Schutzgutes Bodens 26
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien des Schutzgutes Wassers 27
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien des Schutzgutes Klima / Luft 27
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien des Schutzgutes Landschaft 29
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien des Schutzgutes Mensch 30
Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern 39
Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 41
Tabelle 13: Eingriffsbilanzierung 42

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

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereiche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt: Im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch die Bundesstraße 262, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die Kreisstraße 20 und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und angrenzende Wohnbebauung. Die Fläche des Plangebietes insgesamt umfasst 12,96 ha. Davon betreffen die drei zeichnerischen Änderungsbereiche insgesamt jedoch nur 0,68 ha.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan (Maßstab ca. 1:20.000)



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

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:6.000)

(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Luftbilder entnommen aus LANIS)

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	**Datum**
Aufstellungsbeschluss	26.06.2018
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	26.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Kottenheim hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Wolfskaul“ durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Wolfskaul“, der im Jahr 2000 aufgestellt wurde, diente zur Ausweisung von Gewerbebauflächen in einem der mittelfristigen, regionalen Nachfrage angemessenen Umfang.

Aufgrund der hohen Verkehrslagegunst des Plangebietes wurde mit dem Gebiet „Wolfskaul“ eine konzentrierte gewerbliche Entwicklung, bezogen auf das Verbandsgemeindegebiet zur Vermeidung mehrerer verstreuter kleinerer und mittelgroßer Gewerbeflächen angestrebt.

Die 1. Änderung umfasst drei Teilbereiche, in denen die zeichnerischen Festsetzungen geändert werden und weiterhin eine textliche Änderung, die den gesamten Geltungsbereich betrifft.

Um die hohe Nachfrage an Gewerbeflächen am vorhandenen Standort decken zu können, soll die öffentliche Grünfläche „C“ einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes müssen für die öffentliche Grünfläche C externe Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parken - sollen den gewerblichen Flächen zugeteilt werden (Entfall der Festsetzung einer Nutzung als Verkehrsfläche zum Parken), da die Parkplatzflächen die Herstellung von Einfahrten auf die privaten Gewerbeflächen abschnittweise ausschließen und Stellplätze auch für Besucher (Kunden) auf den Grundstücken der Gewerbebetriebe nachgewiesen werden können.

Planungs- und Standortalternativen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ betrifft neben der textlichen Änderung entfallende Parkbuchten entlang der bislang geplanten Erschließungsstraßen und die bislang festgesetzte öffentliche Grünfläche, deren drei Abschnitte mit einem „C“ im Kreis gekennzeichnet sind, im Süden des Gewerbeparks - zwischen der Caspar-Clemens-Pickel-Straße und der Kreisstraße 20. Eine Prüfung der Planungs- und Standortalternativen erübrigt sich, da keine bislang unbeplanten Flächen durch die Änderung in Anspruch genommen werden, sondern solche innerhalb eines beplanten Gebietes nach § 30 BauGB. Die gebietsinterne, geringfügige Nutzungsausweitung (unter Erhöhung des externen Ausgleichs für Natur und Landschaft) erscheint vor dem Hintergrund sinnvoll, dass dadurch keine zusätzliche Erschließung erforderlich wird. Im Zuge der Änderung entfallen sogar öffentliche Parkbuchten. Dem Grundsatz, mit Fläche und Boden sparsam umzugehen, wird auf diese Weise Rechnung getragen.

1.4 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für die Gemeinde des Plangebietes.

Die Ortsgemeinde Kottenheim liegt im Umfeld des monozentralen Mittelbereiches des Mittelzentrums Mayen und im Ländlichen Bereich mit hoher Zentrenerreichbarkeit und -auswahl. Ebenso befindet sich die Ortsgemeinde in einer Agrarlandschaft im Übergang zu offenlandbetonten Mosaiklandschaften mit vulkanischer Prägung (Karte 8 LEP) sowie umgeben von einem großräumig bedeutsamen Bereich für Freiraumschutz (Regionaler Grünzug; Karte 7 LEP) und zu einem geringen Anteil im landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft. Das Plangebiet selbst ist von den letzten beiden Kategorien nicht betroffen. Ein etwa von Mayen im Westen bis über Neuwied hinausgehender Bereich gehört zum klimaökologischen Ausgleichsraum (Karte 14 LEP), wobei für das Gemeindegebiet Kottenheim keine Luftaustauschbahn im Fachbeitrag zum LEP IV dargestellt ist.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV, Gesamtkarte ohne Maßstab

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Kottenheim folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des neuen Regionalen Raumordnungsplans wird das Plangebiet als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe bzw. weiße Fläche dargestellt.

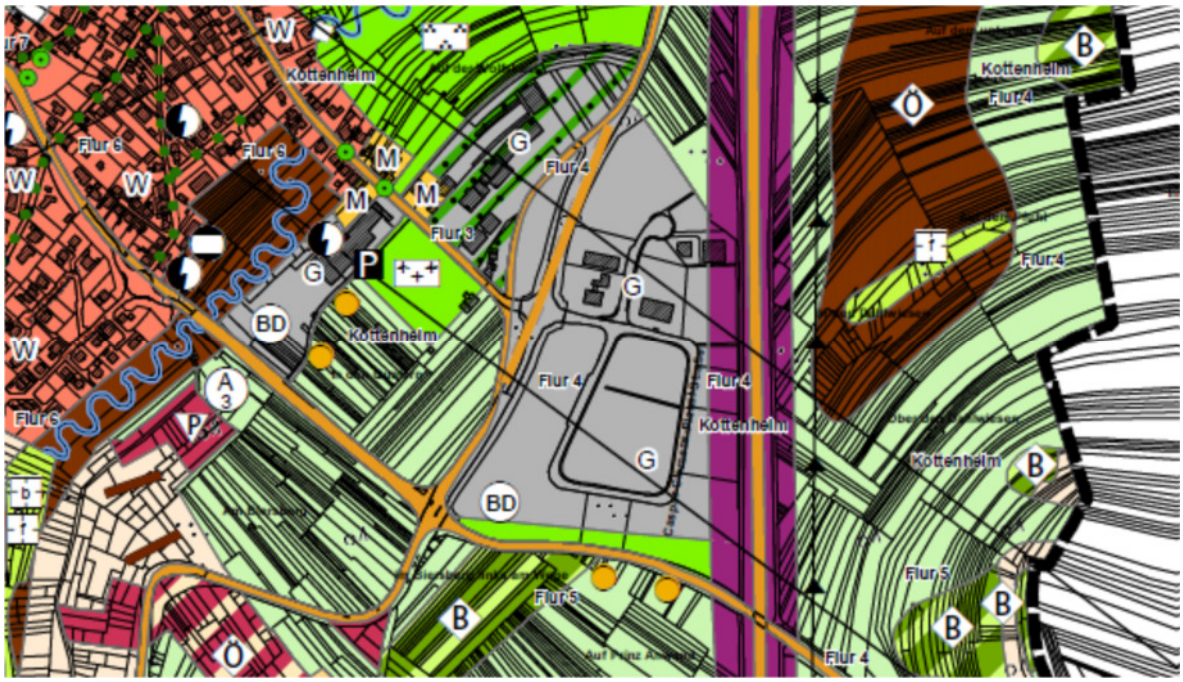
- Die Ortsgemeinde ist umgeben von regionalen Grünzügen.
- Kottenheim ist keine grundzentrale Funktion zugeordnet.
- Der Bereich Mayen einschließlich Kottenheim und weiterer Orte gehört zu einem der Schwerpunktentwicklungsräume gemäß Karte 02 im Textteil des Regionalen Raumordnungsplans
- „Der Bereich Mayen zählt zu den Schwerpunkträumen der siedlungs- und wirtschaftsstrukturellen Entwicklung in der Region und soll nach dem Leitbild der dezentralen Konzentration zukünftig den hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied entlasten und zugleich die Lebens- und Arbeitsbedingungen für den umgebenden strukturschwachen ländlichen Raum verbessern.“ (Ziff. 4.4 Ziel G 171 im Textteil des Regionalen Raumordnungsplans)

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in unmittelbarerer Nähe.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Vordereifel stellt die Teilbereiche der Änderung vom Bebauungsplan bis auf die Kreisstraße 93 im Westen als gewerbliche Baufläche dar. Die vorliegende Bauleitplanung ist daher aus dem FNP entwickelt.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



1.4.4 Angrenzendes Planungsrecht

An das Plangebiet grenzen der Bebauungsplan „Im Hengst“ (Wohngebiet) in einer Entfernung von ca. 400 m westlich und der Bebauungsplan „Im Mayener Tal“ (Industriegebiet) ca. 400 m südlich entfernt an. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich keine oder nur unerhebliche Auswirkungen auf die Wohnbebauung und andere Nutzungen im Umfeld. Wegen der hinzukommenden Gewerbefläche erfolgt jedoch eine neue Lärmkontingentierung.

1.4.5 Schutzgebiete

1.4.5.1 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Durch das Plangebiet sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen. Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.

1.4.5.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

In einer Entfernung von 1,2 km westlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401). Das FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ (FFH-5609-301) liegt in einer Entfernung von knapp einem Kilometer südwestlich des Plangebietes.

1.4.6 Straßenplanung

Die ursprünglich geplanten, straßenbegleitenden Parkbuchten für Parkplätze in Längsaufstellung entfallen im Zuge der Änderung vom Bebauungsplan. Das bedarf der Berücksichtigung in der weiteren Straßenplanung/-ausführung. Weitere Straßenplanungen, auch überörtliche sind nicht bekannt.

1.4.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Baugebiet „Wolfskaul“ wird im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser soll im Gewerbegebiet in Wegeseitengräben gesammelt und im nördlichen Teil des Plangebietes in einer hierfür ausreichend dimensionierten Versickerungsanlage (ca. 2.000 cbm) versickert werden. Für das Gewerbegebiet wurden die bebauungsplanrelevanten Inhalte bereits in die ursprüngliche Planung des Gewerbegebietes integriert.

Auch die Versorgung ist sichergestellt. Hydranten für die Entnahmen von Löschwasser sollen – soweit noch nicht entsprechend hergestellt - so angeordnet werden, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist grundsätzlich nach dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von höchstens 140 m angesehen.

1.4.8 Geologische Vorbelastungen

Für das Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz derzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Das Gelände ist für ein Baugebiet mittel stark geneigt (überwiegend maximal 10%, Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 04.10.2017), sodass Hangrutschungen nicht zu erwarten sind. Die „Rutschungsdatenbank“ des Landes enthält für das Plangebiet keine Hinweise auf Massenbewegungen, z. B. durch Tagesbrüche. Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeveränderungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Der Gewerbepark liegt in einer „Potenziellen Vorrangfläche“ für die Darstellung als Rohstoffsicherungsfläche im Regionalen Raumordnungsplan gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau (letzter Aufruf: 04.10.2017). Die hier verfahrensgegenständlichen Änderungsbereiche des Bebauungsplans haben aufgrund ihres geringen Umfanges für potenzielle Abbauvorhaben keine Bedeutung.

1.4.9 Denkmalschutz

Südwestlich außerhalb der Änderungsbereiche befindet sich eine vorgeschichtliche Fundstelle, die im Flächennutzungsplan als Bodendenkmal dargestellt ist. In den textlichen Hinweisen des Ursprungsbebauungsplans wird unter Ziffer 4 daher u.a. ausdrücklich auf die archäologische Verdachtsfläche, die Abstimmungspflicht für Erdarbeiten unter Angabe der Meldeadresse beim Landesamt für Denkmalpflege und die Meldepflicht bei Funden hingewiesen. Diese Hinweise bleiben durch die 1. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

1.5 Eigentumsverhältnisse in den Änderungsbereichen

Die Grundstücke, die von den Änderungen des Bebauungsplans betroffen sind, stehen im Eigentum der Ortsgemeinde Kottenheim. Bei Veräußerungen von Gewerbegrundstücken, denen die entfallenden Parkbuchten zugeteilt werden sollen, beabsichtigt die Gemeinde die Berücksichtigung der Änderungen im Bebauungsplan.

1.6 Darlegung der Planinhalte

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht, abgesehen von der textlichen Änderung für den gesamten Geltungsbereich, aus insgesamt 3 Teiländerungsbereichen, die aus unterschiedlichen Erfordernissen begründet sind. Die bisher für Parkplätze vorgesehene Fläche wird den angrenzenden gewerblichen Bauflächen zugewiesen.

1.6.1 Textliche Änderung des Bebauungsplans

Nach den ersten Ansiedlungen innerhalb des Gewerbegebietes ist erkennbar, dass das verkehrlich gut gelegenen Gebiet zwischen Mendig und Mayen das Potential zu einem hochwertigen Gewerbegebiet hat. Diese Entwicklungstendenz soll durch die Einschränkung von Nutzungen, die dem entgegenstehen könnten, gestützt werden. Daher werden zusätzlich zu der bereits vorhandenen Einschränkung mit der Nichtzulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke künftig auch noch Vergnügungsstätten und Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u. ä.), ausgeschlossen werden.

Derzeit wird ca. 20 % der Fläche genutzt und die verbleibende Fläche ist noch frei. Mit der zusätzlichen Beschränkung der Nutzungen will die Ortsgemeinde einem sogenannten zukünftig denkbaren „Trading-Down“ Effekt planerisch im Vorfeld entgegensteuern.

Bordelle etc. als „sonstige Gewerbebetriebe“ ziehen häufig nach einer Erstansiedlung eines einzelnen Betriebes noch weitere Etablissements nach sich. Durch die Lage des Gebietes zwischen zwei Städten, verkehrlich gut erreichbar und trotzdem so gelegen, dass der Besuch der Kunden von außen nicht direkt erkennbar ist, ist das Gebiet besonders gefährdet, Nutzungen anzulocken, die Konflikte bergen.

Ein Vorhandensein solcher Betriebe kann auch die typischerweise mit dieser besonderen Art der Betriebe verbundenen Erscheinungen, wie Gewaltkriminalität, Drogenhandel etc. bewirken.

Aufgrund dieser Begleiterscheinungen sollen bereits im Vorfeld mögliche Beeinträchtigungen von ansässigen Gewerbetreibenden als auch von dort Wohnenden vermieden werden.

Es soll verhindert werden, dass das bislang hochwertige Gebiet von produzierenden und dienstleistenden Betrieben, Handwerksbetrieben, Handelsbetrieben, Hotelbetrieben usw. nicht mehr neu angenommen würde und im schlimmsten Fall ansässige Betriebe umsiedeln würden. Damit würde ein nicht mehr umzukehrender Trend eingeleitet, der das Gewerbegebiet auf lange Zeit abwertet (Trading-Down-Effekt). Die Beibehaltung des „Prädikats“ eines regional bedeutsamen Gewerbegebietes wäre nicht mehr möglich. Um einer solchen Abwertung schon im Vorfeld entgegenzusteuern, ist Planungsbedarf vorhanden und die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Evtl. ansiedlungswillige Betriebe sollen nicht durch das Vorhandensein von Bordellen oder ähnlichen Betrieben von einer Ansiedlung abgehalten werden. Dieser konsequente Weg in der Planung bewirkt, dass die restliche Gewerbefläche vermarktbar bleibt und bereits ansässige Betriebe nicht abwandern. Letzteres würde zu Leerständen führen, die das Gebiet schwieriger vermarktbar machen.

Auch durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten will die Ortsgemeinde einen sogenannten zukünftig denkbaren „Trading-Down“ Effekt verhindern. Das Gewerbegebiet soll für produzierende Betriebe, Handwerksbetrieben etc. vorgehalten werden, die auf die gute Logistik des Standortes angewiesen sind. Daher werden Vergnügungsstätten, die ohnehin nur ausnahmsweise zulässig wären, ausgeschlossen. Zudem wird dadurch der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betreiben noch weiter unterstützt.

Die Ortsgemeinde Kottenheim, als Träger der Planungshoheit für dieses Gebiet, kommt mit der Änderung des Bebauungsplans dem Erfordernis der vorrausschauenden planerischen Konfliktlösung nach.

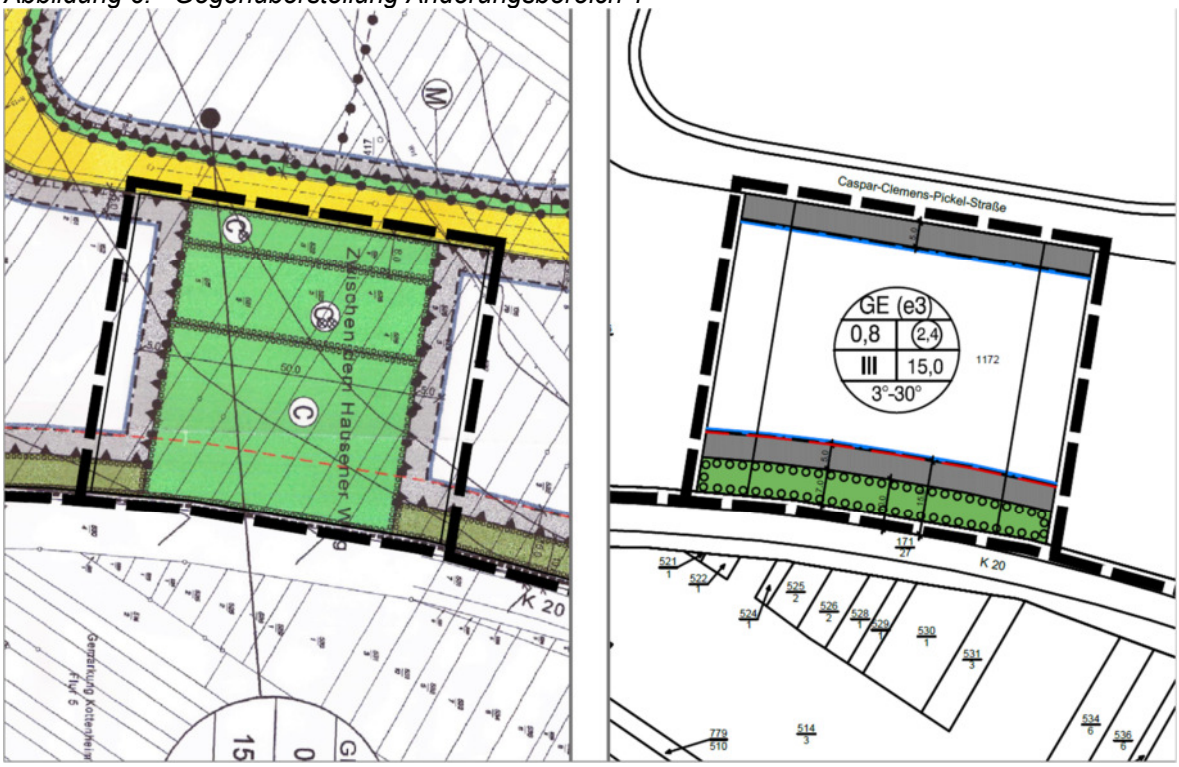
1.6.2 Änderungsbereich 1: Nutzungsänderung zu Gewerbefläche

Der nachfolgende Änderungsbereich soll - analog den an ihn östlich und westlich angrenzenden Flächen - größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Änderung erfolgt wegen einer großen Nachfrage an Gewerbegrundstücken und dem Ziel einer konzentrierten Ausweisung von Gewerbegebietsflächen an einem Standort. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage eignet sich dieser Standort besonders gut für ein Gewerbegebiet. Eine zusätzliche Erschließung ist nicht erforderlich. Der bisher auf den Nachbargrundstücken am südlichen Grundstücksende als private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Landschaftsgrün“ festgesetzte Grünstreifen wird im Änderungsbereich 1 nun ebenfalls festgesetzt. Auf diese Weise soll eine Vernetzung der Grünstrukturen erhalten bleiben und eine Eingrünung des Gewerbeparks aus Richtung Süden durchgängig gewährleistet sein.

Die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft auf der bisherigen öffentlichen Grünfläche „C“ müssen an anderer Stelle (externe Ausgleichsmaßnahme) ausgeglichen werden. Der bislang auf dieser öffentlichen Grünfläche - ebenfalls mit der besonderen Zweckbestimmung „Landschaftsgrün“ - vorgesehene Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des bisherigen Bebauungsplans (siehe Ziffer 3.8.4.4 auf Seite 32 der Begründung vom ursprünglichen Bebauungsplan) bedarf der Verlagerung auf eine andere Ausgleichsfläche ebenfalls außerhalb des Plangebietes. Für diese beiden Zwecke (Ausgleich für zusätzliche Eingriffe und Verlagerung der bisher dort festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen) ist eine noch zu bestimmende externe Ausgleichsfläche vorzusehen.

Inwiefern die zusätzliche Gewerbegebietsfläche Auswirkungen auf die Emissionskontingente hat, die die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen von Kottenheim berücksichtigt, ist durch eine ergänzende schalltechnische Untersuchung im weiteren Verfahren zu klären.

Abbildung 6: Gegenüberstellung Änderungsbereich 1



(Maßstab 1:1.500)

1.6.3 Änderungsbereich 2 und 3: Entfall der Parkbuchten

Auf einem Teilstück der Casper-Clemens-Pickel-Straße sind Parkplätze festgesetzt. Diese können entfallen, da ausreichende Besucherstellplätze für Kunden und Lieferanten auf den privaten Grundstücksflächen hergestellt werden können, ohne dass es hierfür einer expliziten Festsetzung bedarf. Die Zufahrten auf die Gewerbegrundstücke können auf diese Weise flexibler – ggf. breiter - gemäß den jeweiligen Anforderungen der einzelnen Betriebe angelegt werden, was das Rangieren insbesondere für größere LKWs erleichtert.

Abbildung 7: Bisherige und neue Festsetzungen im Änderungsbereich 2 *(Maßstab 1:1.500)*

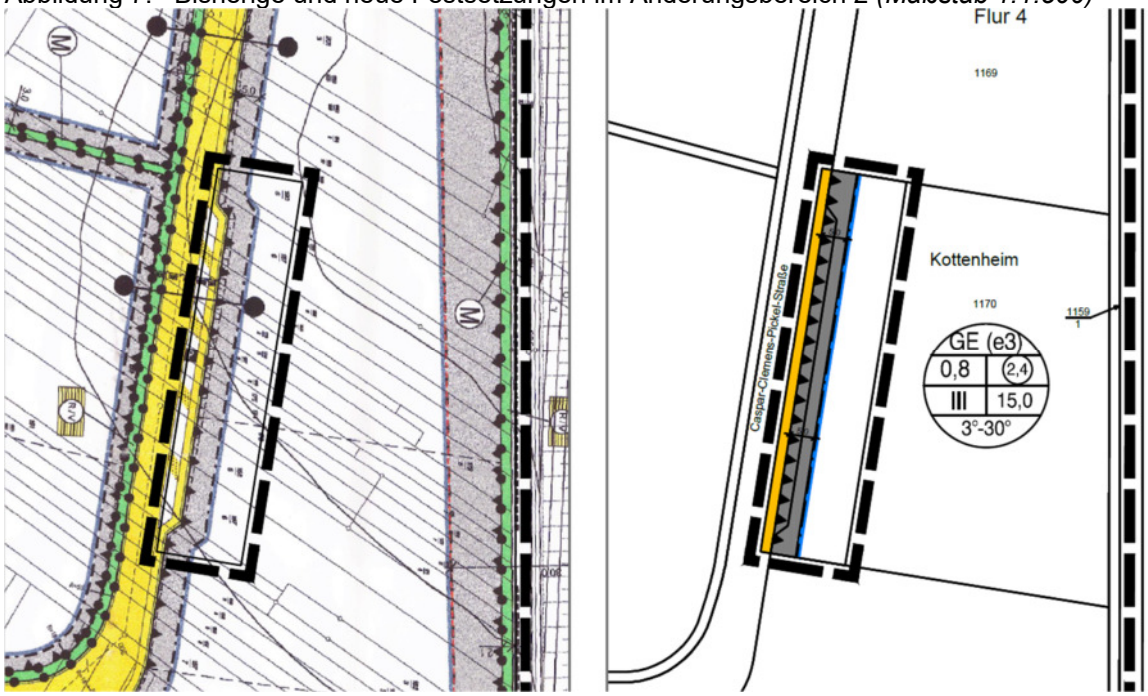
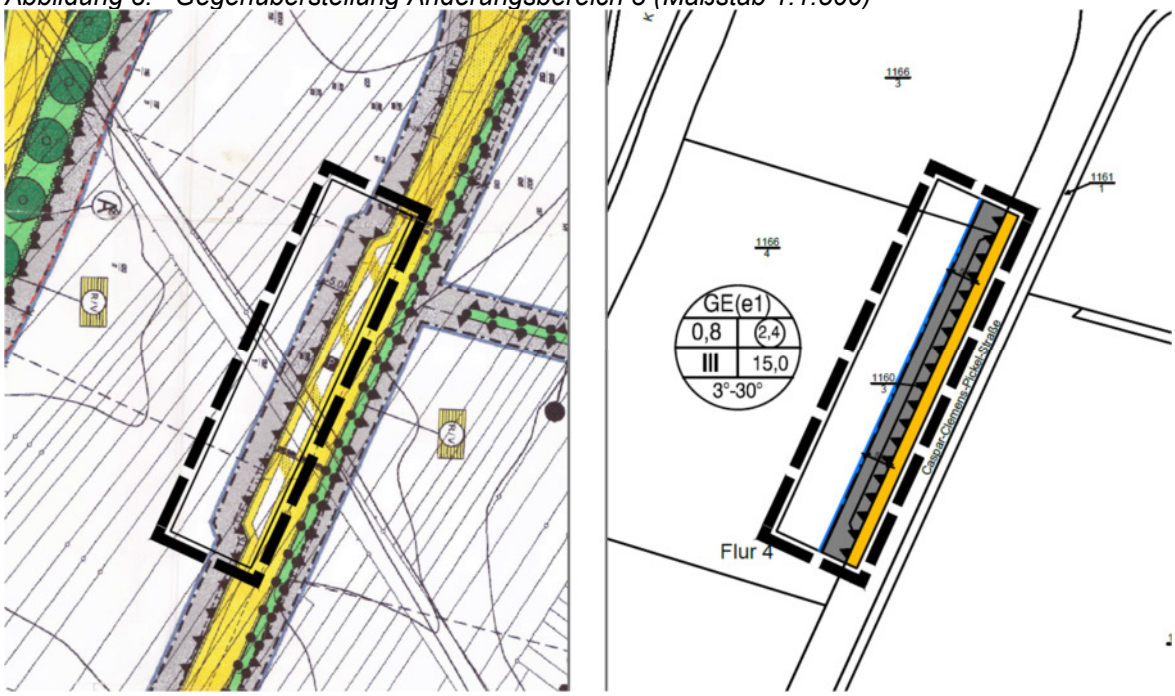


Abbildung 8: Gegenüberstellung Änderungsbereich 3 (Maßstab 1:1.500)



1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz der Änderungsbereiche (nach der Änderung)

Flächenbezeichnung	**m²**
Geltungsbereich gesamt	129.627 m²
Änderungsbereich 1	4.105 qm
darin Gewerbeflächen	*3.618 m²*
Private Grünflächen	*487 m²*
Änderungsbereich 2	1.312 m²
darin Gewerbeflächen	*1.158 m²*
darin Straßenverkehrsflächen	*154 m²*
Änderungsbereich 3	1.341 m²
darin Gewerbeflächen	*1.150 m²*
darin Straßenverkehrsflächen	*192 m²*

1.7.2 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planungsänderung auch veränderte Erschließungs- und Planungskosten entstehen. Im Bereich der externen Ausgleichsflächen werden sich die Kosten gegenüber dem ursprünglich in Kraft getretenen Bebauungsplan erhöhen (für Flächenbereitstellung/-erwerb und umfangreichere Maßnahmen).

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

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

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

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

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

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

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

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

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

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

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

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnisse die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

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

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

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

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

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
  Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
  Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
  Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
  In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
  Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die

einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.

- Prognose:
  Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
  Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
  Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ und quantitativ dargestellt.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
  Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
  Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
  Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
  Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:
  Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- Liste der verwendeten Datenquellen

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

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

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

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung

der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffs erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

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

Der Rat der Ortsgemeinde Kottenheim hat beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Wolfskaul“ durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Wolfskaul“, der im Jahr 2000 aufgestellt wurde, diente zur Ausweisung von Gewerbebauflächen in einem der mittelfristigen, regionalen Nachfrage angemessenen Umfang.

Aufgrund der hohen Verkehrslagegunst des Plangebietes wurde mit dem Baugebiet „Wolfskaul“ eine konzentrierte gewerbliche Entwicklung, bezogen auf das Verbandsgemeindegebiet zur Vermeidung mehrerer mittelgroßer Gewerbeflächen angestrebt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit naturschutzfachlicher Relevanz bezieht sich auf vier Teilbereiche:

- Im Änderungsbereich 1 soll die öffentliche Grünfläche C einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, um eine geschlossene Baustruktur innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen und um die hohe Nachfrage an Gewerbeflächen decken zu können.
- In den Änderungsbereichen 2 und 3 sollen die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Parken den gewerblichen Flächen zugewiesen werden, da die Parkplatzflächen das Rangieren von großen Lastkraftwagen erschweren und Stellplätze entsprechend auch auf den Grundstücken der Gewerbebetriebe nachgewiesen werden können.

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes müssen für die öffentliche Grünfläche C externe Ausgleichsflächen ausgewiesen werden.

Die Änderungsbereiche betreffen insgesamt drei Flächen von etwa 6.758 m² Umfang.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

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

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

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

- Bebauungsplan „Wolfskaul“ der Ortsgemeinde Kottenheim einschl. Landespflegerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel

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

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

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja	Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts; es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-. Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebiets, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf die Änderungsbereiche und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Ausweisung von Grünflächen mit Bindungen für die Bepflanzung, Vorgaben für die innere Durchgrünung des Gewerbegebiets • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts • Erfordernis zur Zuordnung einer funktionsgerechten externen Kompensationsfläche zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG	• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung	• Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.	• Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts • Beeinträchtigungen des etwa 1 km entfernten Vogelschutzgebiets bzw. des sich damit teilweise überlagernden FFH-Gebiets werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht prognostiziert.
	Fachplanerische Grundlagen: • Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Vordereifel	• Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel stellt den in Rede stehenden Bereich als gewerbliche Baufläche dar.	• Die vorliegende Bauleitplanung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
	• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz	• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • keine Darstellungen im Plangebiet	nicht erforderlich/ keine Darstellungen im Plangebiet

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Ausweisung von Grünflächen mit Bindungen für die Bepflanzung • Erfordernis zur Zuordnung einer funktionsgerechten externen Kompensationsfläche zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: • Hinweise zur Verwendung ver-sickerfähiger Beläge für Stellplätze, Zuwegungen usw. • Erfordernis zur Zuordnung einer funktionsgerechten externen Kompensationsfläche zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets sowie durch Ausweisung von Grünflächen mit Bindungen zur Bepflanzung • Berücksichtigung einer Emissionskontigentierung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets sowie durch Ausweisung von Grünflächen mit Bindungen zur Bepflanzung • Erfordernis zur Ausweisung einer räumlich-funktionalen Ausgleichsfläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen	• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung; siehe Pkt. „Landschaftsbild“

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	• Berücksichtigung einer Emissionskontigentierung
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)	• Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, außerdem deren wissenschaftliche Erforschung und das Einbeziehen der Ergebnisse dieser Forschung in die öffentliche Bildung und Erziehung • Im Südwesten des Gesamt-Bebauungsplangebiets (außerhalb der Änderungsbereiche) befindet sich eine vorgeschichtliche Fundstelle, die im Flächennutzungsplan als Bodendenkmal dargestellt ist.	• nicht erforderlich, da sich das Bodendenkmal außerhalb der Änderungsbereiche befindet (Der bestehende Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.)

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ von naturschutzfachlicher Relevanz betrifft den Wegfall einer Grünfläche im Süden des Gewerbeparks sowie bestehender Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Parken. Die Änderungen betreffen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs vom vorhandenen Bebauungsplan. Eine Prüfung von Planungs- und Standortalternativen erübrigt sich somit. Im Übrigen wird auf Kapitel 1.3 der Begründung verwiesen.

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

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfskaul“ befindet sich südöstlich der zentralen Ortslage von Kottenheim und umfasst 12,96 ha, die Flächengröße der drei Änderungsbereiche beträgt insgesamt 0,68 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfskaul“, welcher im Wesentlichen ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausweist, wird im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt, im Osten durch die Bundesstraße 262, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die Kreisstraße 20 und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und angrenzende Wohnbebauung.

Bislang wurde das Gewerbegebiet nur im nördlichen Teil des Bebauungsplans realisiert. Im südlichen Teil wird zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrags die Erschließungsstraße hergestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes von naturschutzfachlicher Relevanz bezieht sich auf drei Teilbereiche:

- Änderungsbereich 1 ist etwa 2.930 m² groß und befindet sich im Süden des Ursprungsbebauungsplans zwischen der Erschließungsstraße und der Kreisstraße 20.
- Die Änderungsbereiche 2 und 3 mit Größen von jeweils 1.380 m² bzw. 1.260 m² befinden sich im zentralen Bereich des Ursprungsbebauungsplans an der ringartigen Erschließungsstraße.

Topografisch wird das Gebiet des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ geprägt von einer leichten Kuppenlage mit nach Norden und Osten anfallendem Gelände.

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb der „Pellenzsenke“.

Vorgaben des Bebauungsplans „Wolfskaul“

Änderungsbereich 1:

Es handelt sich um eine bislang als öffentliche Grünfläche „C“ bzw. „C*“ bzw. „C**“ ausgewiesene Fläche. (Die Differenzierungen dienen der Zuordnung zu den verschiedenen Eingriffsflächen: Die mit „C“ gekennzeichnete Grünfläche wurde Eingriffen aus privater Bautätigkeit, die mit „C*“ gekennzeichnete Grünfläche dem Kreiselausbau und die mit „C**“ gekennzeichnete Grünfläche dem sonstigen Straßenbau zugeordnet.)

Die textliche Festsetzung lautet:

„Die in der Planzeichnung mit "C" gekennzeichnete Fläche ist der freien Sukzession zu überlassen und vor Beeinträchtigungen (z.B. Nutzung als Lager oder Wendeplatz) zu schützen.

Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten.

Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.“

Änderungsbereich 2:

Der Änderungsbereich ist bislang als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parken bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Änderungsbereich 3:

Der Änderungsbereich 3 ist bislang als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parken bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können derzeitig in den Änderungsbereichen differenziert werden:

In der Örtlichkeit stellen sich die Änderungsbereiche 1, 2 und 3 derzeitig jeweils als Teilflächen eines etwa sieben Hektar großen, derzeitig brachliegenden Ackerschlags dar:

- Ackerbrache (HB0)

Der ehemals intensiv bewirtschaftete Ackerschlag ist offensichtlich seit 2016 brachgefallen.

Kennzeichnend ist eine weitgehend geschlossene bis teils lückenhafte Vegetation, welche vorwiegend aus Arten einjähriger Ackerbeikrautgesellschaften aus dem Fumario-Euphorbion-Verband sowie aus einzelnen mehrjährigen Ruderalarten.

Charakteristische Arten sind Stachel-Lattich (Lactuca serriola), Lanzett-Kratzdistel (Cirsium vulgare), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense), Acker-Hundskamille (Anthemis arvensis), Klatschmohn (Papaver rhoeas), Johanniskraut (Hypericum perforatum), Gewöhnliches Greiskraut (Senecio vulgaris), Pfeilkresse (Cardaria draba), Kohl-Gänsedistel (Sonchus oleraceus), Bastard-Gänsefuß (Chenopodium hybridum), Erdrauch (Fumaria offcinalis), Wildes Stiefmütterchen (Viola tricolor).

Abbildung 9: Brachfläche im Bereich des Änderungsbereichs 1

Abbildung 10: Brachen im Bereich der Änderungsbereiche 2 bzw. 3

Tierwelt

Die Änderungsbereiche 1, 2 und 3 stellen sich derzeitig jeweils als Teilflächen eines etwa sieben Hektar großen, brachgefallenen Ackerschlags dar.

Die weitgehend geschlossene bis teils lückenhafte, krautige Brachevegetation aus Arten einjähriger Ackerbeikrautgesellschaften und einzelnen mehrjährigen Ruderalarten bietet potentiell Nahrungsangebote für Offenlandvogelarten (Angebot an Insekten/Samen) und Greifvogelarten. Auch bestehen in den Beständen Brutmöglichkeiten für bodenbrütende Feldvogelarten.

Die höherwüchsige Krautvegetation bietet Entwicklungs-/Nahrungshabitate und Winterquartiere für Wirbellose (Falter, Käfer, Spinnen). Auch für Kleinsäuger bestehen Refugialangebote.

Beeinträchtigungen hinsichtlich der Habitateignung ergeben sich v.a. durch Emissionen, hervorgerufen durch die umliegenden Verkehrsflächen, sowie durch die Bauarbeiten im Bereich der ringartigen Erschließungsstraße, welche zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrags hergestellt wird.

Im Änderungsbereich 4 sind die Funktionen für die Tierwelt aufgrund der isolierten und störungsexponierten Lage deutlich eingeschränkt. Nicht gänzlich auszuschließen ist, dass störungstolerante freibrütende Vogelarten (z.B. Amseln) in der Grünfläche Nistplätze anlegen oder die Bereiche zur Nahrungssuche nutzen.

Tierökologisch besonders relevante Strukturen (Baumhöhlen) treten nicht auf. Nester (von freibrütenden Vogelarten mit Mehrfachnutzung wie Greifvögel, Tauben, Elstern, Rabenkrähen) wurden während der Kartierarbeiten nicht festgestellt.

Nicht auszuschließen ist eine Frequentierung der Änderungsbereiche durch insektenjagende Fledermausindividuen, z.B. die relativ weit verbreiteten Zwergfledermäuse. Quartiervorkommen von Fledermäusen können ausgeschlossen werden.

Hinweise auf bestimmte Artenvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz werden durch die Planung nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld.

Das **Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“** mit der Gebietsnummer VSG-5609-401 befindet sich etwa 1 km südwestlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Vogelschutzgebiets im Bereich eines Abbaugeländes bei Mayen. Eine weitere Teilfläche befindet sich im Bereich eines Abbaugeländes östlich von Ettringen.

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

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

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

Das **FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ (**FFH-5609-301) überlagert sich mit einer Teilfläche des Vogelschutzgebiets und befindet sich ebenfalls etwa 1 km südwestlich des Plangebiets nahe Mayen.

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

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

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

Tabelle 5 Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz

Biotop-/ Nutzungs-typen	**Typ/ Nr.**	Gefährdungs-grad, Seltenheit und Verbrei-tung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur-vielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbrei-tung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs-potential	Bemerkung/ Schutzkate-gorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
Ackerbrache	HB0	5-6	4	4-5	5	5	2-3	6	-	mittel

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)

Parameter	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität)
  Abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
  geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen
  höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder

- Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9)
  Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9)
  räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9)
  un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9)
  räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential (Skala von 1-9)
  Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien
  Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:
  § 30 - nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope
  BK - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
  FFH - Lage in einem FFH-Gebiet
  VSG - Lage in einem Vogelschutzgebiet
  P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

2.2.2 Schutzgut Boden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Regosole aus tiefgründigen Aufschüttungen aus Bimstephra und Lösslehm (Quartär).

In den ehemals landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereichen 1, 2 und 3 ergibt sich eine Vorbelastung hinsichtlich der Natürlichkeit der Böden durch die frühere ackerbauliche Nutzung.

Es liegen keine Hinweise auf Altlastenvorkommen vor.

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Eignungs-/ Bewertungskriterien	**Ausprägung**	**Schutzbedürftigkeit**
Bodentyp: **anstehende Böden (Regosole)**		
• Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	regional verbreitet	mittel
• Lebensraumfunktion	mittel	
• Natürlichkeit des Bodens	eingeschränkt durch (frühere) ackerbaul. Nutzung	
• Nutzbare Feldkapazität	hoch (200-300 mm)	hoch
• Nitratrückhaltevermögen	sehr hoch	hoch
• natürliches Ertragspotential	sehr hoch	
• Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen für Nähr- und Schadstoffe	mittel	hoch
• Archivfunktion (naturnahe und kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden)	/	/
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion, Erodierbarkeit durch Wasser	hoch	hoch
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	hoch	hoch

2.2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb Änderungsbereiche nicht vorhanden.

Bei dem im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald dargestellten Wasserschutzgebiet (Zone III) handelt es sich um das ehemalige Wasserschutzgebiet „Im Kalenborns-Wiesen“. Die Schutzgebietsausweisung wurde jedoch inzwischen aufgehoben. Somit sind durch das Plangebiet keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen.

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	hoch (175-200 mm/a)	hoch
• Grundwasserüberdeckung	ungünstig	mittel-hoch
• Oberflächengewässer	nicht betroffen	-
• Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen	-
• Wasserschutzgebiete	nicht betroffen	-

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Kottenheim liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Darstellung im digitalen Informationsdienst LANIS innerhalb eines großräumigen klimaökologischen Ausgleichsraums.

Auf umliegende Siedlungsbereiche haben die Flächen in den Änderungsbereichen in klimatischer Sicht keinen relevanten Einfluss. Die Offenlandflächen stellen grundsätzlich Kaltluftentstehungsbereiche dar. Aufgrund nur geringer, nach Norden bzw. Nordosten gerichteter Geländeneigung kann entstehende Kaltluft nicht nach Kottenheim zufließen und somit auch keine klimatische Ausgleichsfunktion für die Ortslage übernehmen.

Geräusch- und Schadstoffimmissionen ergeben sich v.a. durch die angrenzenden, teils stark befahrenen Verkehrsanlagen (Bundesstraße 262, Kreisstraßen 20 und 93).

Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion (Ausgleichsraum)	mittel	mittel
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	gering	gering
• Immissionsbelastung	mittel-hoch	gering (Gewerbegebiet)

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Pellenzsenke“.

Bei diesem Landschaftsraum handelt sich um eine ca. 10 km lange und 6 km breite Senke am Nordrand des Maifeldes, das von den angrenzenden Landschaften der Laacher Kuppen im Nordosten und den Pellenzvulkanen im Südosten deutlich überragt wird. Große Teile des Landschaftsraums sind mit Lava und Bims überdeckt.

Das Landschaftsbild in der Pellenzsenke wird durch eine offene Agrarlandschaft bestimmt, in der Elemente der historischen Kulturlandschaft nur noch in Form kleiner Restbestände erhalten sind. Kottenheim befindet sich im Bereich eines mehr oder weniger zusammenhängenden Siedlungsbands, welches durch Siedlungserweiterungen und größere Industrie- und Gewerbeflächen entstanden ist.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft, zwischen zentraler Ortslage und der Bundesstraße 262.

Die Änderungsbereiche liegen innerhalb eines per Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets. Eine Bebauung ist allerdings erst im nördlichen Teil des ausgewiesenen Baugebiets realisiert, im südlichen Teil wurde bislang lediglich ein Teil der Erschließungsstraße fertiggestellt.

Kennzeichnend für weite Teile des Bebauungsplangebiets ist eine brachliegende, etwa sieben Hektar umfassende Ackerfläche, in welcher sich auch die Änderungsbereiche 1 bis 3 befinden. Die Fläche wird im Osten, Westen und Süden von Verkehrsflächen (Bundesstraße, Kreisstraßen) begrenzt, im Norden schließen bereits bebaute Gewerbegrundstücke an.

Durch die vorhandene gewerbliche Bebauung und insbesondere die anschließenden, teils stark befahrenen Verkehrsflächen erfährt das Gebiet eine anthropogene Prägung. Die Verkehrsanlagen bewirken neben der visuellen und akustischen Störungen eine Zerschneidung des Teillandschaftsraums.

Positiv auf die örtliche Wahrnehmung wirkt sich aus, dass vom Plangebiet Sichtbeziehungen zu den bewaldeten Vulkankuppen im Laacher-See-Gebiet bestehen.

Abbildung 11: Blick über die brachliegende Ackerfläche von der Kreisstraße 20 aus; im Bildhintergrund: vorhandene gewerbliche Bebauung

Bei der folgenden Bewertung wird die Kulissenwirkung des räumlichen Umfelds mit betrachtet.

Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	**Eignungs-/Bewertungskriterien**		
	Ausprägung	**Einstufung**	**Schutzbedürftigkeit**
- Gebüsche/ Gehölzränder, Wald, Waldränder	außerhalb (teilweise Hecken/ Gebüsche entlang der Verkehrsanlagen)	mäßig	mittel-hoch
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	außerhalb (Baumreihen im mäßigen Bestandsalter entlang der Kreisstraße 93)	mittel	mittel-hoch
- Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	verbreitet (Ackerbrache)	mittel	mittel
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	Siedlungsrand Kottenheim durch Gewerbegebiet/ Verkehrsflächen überformt	gering	gering
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	-	-	-
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer	-	-	-

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	**Eignungs-/Bewertungskriterien**		
	Ausprägung	**Einstufung**	**Schutzbedürftigkeit**
- Naturnähe/-ferne	mäßig	mäßig	mittel
- landschaftskulturelle Eigenart	mäßig	mäßig	mittel
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	-	-	-
- landschaftliche Vielfalt	mittel	mittel	mittel-hoch
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	Sichtbeziehungen zu bewaldeten Vulkankuppen	mittel	mittel
- räumlich verbindende Struktur, Gliederungselemente	Baumreihen im mäßigen Bestandsalter entlang der Kreisstraße 93	mittel	mittel-hoch
- Störung durch Geruch	gering	-	-
- Störung durch Lärm	mittel-hoch (durch angrenzende Verkehrsflächen)	-	-
- Störung durch Zerschneidung	mittel-hoch (durch angrenzende Verkehrsflächen)	-	-
- Störung durch Verfremdung (industr./ gewerbl. Großbauwerke, Abbauflächen u.ä.)	mittel (durch bestehendes Gewerbegebiet und Verkehrsanlagen)	-	-

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

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

Emissionen/ Immissionen

Geräusch- und Schadstoffimmissionen ergeben sich v.a. durch die angrenzenden Verkehrsanlagen (Bundesstraße 262, Kreisstraßen 20 und 93).

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Die Änderungsbereiche haben aufgrund ihrer Lage bzw. Charakteristik keine Bedeutung für Erholung oder Freizeit. Durch die Barrierewirkung der angrenzenden Verkehrsflächen ist die Zugänglichkeit der Änderungsbereiche erheblich eingeschränkt. Die Wahrnehmung der Landschaft im Gebiet ist aufgrund der umliegenden Verkehrsanlagen und gewerblichen Bauflächen deutlich vorbelastet.

Einrichtungen für Erholung, Freizeit und Spiel werden nicht tangiert.

Land- und Forstwirtschaft, Rohstoffe

Die Änderungsbereiche 1, 2 und 3 befinden sich im Bereich eines etwa sieben Hektar großen, derzeitig brachliegenden Ackerschlags. Die tangierten Böden weisen eine hohe Bonität auf. Da dieser Ackerschlag jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet bzw. Grünfläche ausgewiesen wurde und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung aufgegeben wurde, besteht nunmehr keine unmittelbare Bedeutung für die Landwirtschaft.

Der Regionale Raumordnungsplan stellt im Planungsgebiet keine Rohstofflagerstätten dar.

Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	gering	gering
• Ungestörtheit von Immissionen	gering (mittlere- hohe Intensität von Lärmeinwirkungen)	gering (Gewerbegebiet)
• Forst- und Landwirtschaft	mittel	mittel

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

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung ist davon auszugehen, dass sich die Änderungsbereiche gemäß der entsprechenden Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entwickeln werden:

Änderungsbereich 1 wird weiterhin einer natürlichen Sukzession unterliegen. Die derzeitige krautige Vegetation wird in den nächsten Jahren zunehmend verbuschen, so dass sich längerfristig ein geschlossener Gehölzbestand auf der Brachfläche entwickeln wird. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig wird das Habitatpotential für Insekten und insekten-/samenfressende Vogelarten zusehends eingeschränkt.

Die Änderungsbereiche 2 und 3 werden bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung als Parkplatzflächen bzw. Gewerbeflächen hergestellt. Dies wird sich nachteilig auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auswirken.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus insgesamt 3 Teiländerungsbereichen:

Der bislang als Grünfläche festgesetzte Änderungsbereich 1 soll analog den östlich und westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ein südliches Teilstück soll als private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Landschaftsgrün“ festgesetzt werden, analog der angrenzenden Teilflächen.

In den Änderungsbereichen 2 und 3 sollen bislang festgesetzte Parkplätze entfallen; diese sollen den angrenzenden gewerblichen Bauflächen zugewiesen werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

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

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung können nunmehr im Änderungsbereich 1 bis zu rund 2.640 m² bislang als Grünflächen festgesetzte Fläche zulässigerweise durch ein Gewerbegebiet beansprucht werden. Vorgesehen war laut rechtskräftigen Bebauungsplan die Entwicklung von Sukzessionsflächen auf bisherigem Ackerland; die Fläche stellt sich derzeitig auch als Ackerbrache dar. Das Lebensraumangebot bzw. das Ausgleichspotential hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ wird somit zukünftig entfallen.

Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand werden die Brachflächen beansprucht.

In den Änderungsbereichen 2 und 3 wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ermöglicht; durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich bislang festgesetzter Parkplatzflächen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“. Die Inanspruchnahme der derzeitigen Ackerbrachen war bereits nach den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans möglich.

Mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu rechnen, siehe Kap. 2.4.2.

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

Boden

Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung können nunmehr im Änderungsbereich 1 bis zu rund 2.110 m² bislang als Grünflächen festgesetzte Fläche (Brache/ Sukzessionsfläche) zulässigerweise durch ein Gewerbegebiet (GRZ: 0,8) überbaut bzw. versiegelt werden.

Durch die Versiegelung der bislang offenen Bodenflächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der ökologischen Bodenfunktionen.

Zudem hatten die Grünflächen im Änderungsbereich 1 bislang eine Ausgleichsfunktion (durch Entwicklung von Sukzessionsflächen auf früherem Ackerland) hinsichtlich der Bodenfunktion, welche zukünftig entfallen wird.

In den Änderungsbereichen 2 und 3 wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine zusätzliche Mehrversiegelung und somit keine zusätzliche Beeinträchtigung des Bodenpotentials ermöglicht.

Die Versiegelung der derzeitigen Brachflächen in den Änderungsbereichen 2 und 3 war bereits nach den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans möglich.

Insgesamt sind mittlere Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“ zu erwarten.

Wasser

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

Zudem entfaltetet die Grünfläche im Änderungsbereichen 1 bislang eine Ausgleichsfunktion hinsichtlich des Wasserpotentials, welche zukünftig entfallen wird.

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

Klima/ Luft

Durch die nunmehr zulässige Überbauung im Bereich bislang festgesetzter Grünflächen im Änderungsbereich 1 gehen potentielle Kaltluftentstehungsflächen verloren. Die Flächen in den Änderungsbereichen haben in klimatischer Sicht jedoch keinen relevanten Einfluss auf umliegende Siedlungsbereiche. Es werden sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine relevanten Beeinträchtigungen lokal-/kleinklimatischer Bedingungen ergeben.

Im Hinblick auf Emissionen ist durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen eine gewisse Zunahme von Geräusch-/Schadstoffemissionen zu erwarten. Bei Berücksichtigung einer entsprechenden Emissionskontingentierung sind jedoch keine Beeinträchtigungen umliegender sensibler Nutzungen zu befürchten.

Landschaftsbild

Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung können nunmehr im Änderungsbereich 1 bis zu rund 2.640 m² bislang als Grünflächen (Sukzessionsfläche) festgesetzte Fläche zulässigerweise in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Durch diese Ausweitung der gewerblichen Bauflächen ergibt sich grundsätzlich eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Da sich die neu geplanten Gewerbegebietsflächen jedoch innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Gewerbegebiets befinden und zudem eine durchgängige Siedlungsrandeingrünung festgesetzt werden soll, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds als mäßig einzustufen.

In den Änderungsbereichen 2 und 3 wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzliche Mehrversiegelung ermöglicht; durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich bislang festgesetzter Parkplatzflächen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ als gering eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Änderungsbereiche haben derzeitig keine Bedeutung für Erholung oder Freizeit.
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung.

Emissionen/ Immissionen

Durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist eine gewisse Zunahme von Geräusch-/Schadstoffemissionen zu erwarten. Bei Berücksichtigung einer entsprechenden Emissionskontingentierung sind jedoch keine Beeinträchtigungen umliegender sensibler (Wohn-) Nutzungen zu befürchten.

Anfall von Abfällen

Durch die relativ geringfügige Erweiterung des gewerblich nutzbaren Areals können zusätzlich gewerbliche Abfälle (vorwiegend Verpackungsabfälle) anfallen.
Gemäß der novellierten Gewerbeabfallverordnung müssen die Abfälle getrennt gesammelt werden und zudem dokumentiert werden, wie der Abfall gesammelt und verbracht wird. Ein wesentlicher Teil der anfallenden Abfälle kann verwertet werden.
Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 6.758 m².

Von dieser Fläche sind bislang bereits circa 2.653 m² als Verkehrsflächen bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Übrigen handelt es sich um bislang nicht überbaubare Grünflächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV (Biogasanlage) befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ im etwa 3 km entfernten Mayen, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.

Im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sind keine Erdbebenereignisse innerhalb des Gebiets der Verbandsgemeinde Vordereifel eingetragen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Hinsichtlich des Risikos für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebs im (eingeschränkten) Gewerbegebiet, welches im Rahmen der Bebauungsplanänderung geringfügig erweitert wird, nicht gänzlich auszuschließen, sofern ein angemessener Abstand zwischen Störfallbetrieb und umliegender Wohnnutzung eingehalten werden kann. Hierzu muss in einem gesonderten Genehmigungsverfahren geklärt werden, ob ein angemessener Abstand gewahrt ist und welche technische Maßnahmen ergriffen werden müssen, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt. Die Ansiedlung eines Störfallbetriebs im Gebiet „Wolfskaul“ war aber bereits vor Änderung des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen.

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

Es wird nicht erwartet, dass im Rahmen der Verwirklichung der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG eintreten:

Das Eintreten von Schädigungstatbeständen gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wird nicht prognostiziert:

Die Änderungsbereiche 1, 2 und 3 stellen sich derzeitig jeweils als Teilflächen eines etwa sieben Hektar großen, seit etwa einem Jahr brachgefallenen Ackerschlags dar.

Die Brachfläche bietet potentiell Nahrungsangebote für Offenlandvogelarten bzw. Greifvogelarten. Auch sind Bruten bodenbrütender Feldvogelarten nicht auszuschließen. Beeinträchtigungen hinsichtlich der Habitateignung ergeben sich v.a. durch Emissionen, hervorgerufen durch die umliegenden Verkehrsflächen, sowie durch die Bauarbeiten im Bereich der ringartigen Erschließungsstraße, welche zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Beitrags hergestellt wird.

Mit Vorkommen sonstiger europarechtlich geschützter Tierarten ist nicht zu rechnen. Geschützte Pflanzenarten treten nicht auf.

Es wird davon ausgegangen, dass die ökologischen Funktionen der (sukzessive) beanspruchten Offenlandbereiche in der offenen Kulturlandschaft im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden können. Es sind keine essentiell bedeutsamen Habitatstrukturen bzw. tierökologisch besonders relevanten Strukturelemente betroffen

In artenschutzrechtlicher Hinsicht wies die bislang als Sukzessionsfläche zu entwickelnde Fläche und nunmehr als gewerbliche Baufläche vorgesehene Fläche im Änderungsbereich 1 keine (vorgezogene) Ausgleichsfunktion auf.

Die Inanspruchnahme der derzeitigen Brachflächen in den Änderungsbereichen 2 und 3 war bereits nach den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans möglich.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit insgesamt nicht zu erwarten.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Vogelnester in Gehölzen (ggf. bei Arbeiten im Bereich der Grünfläche innerhalb der Kreisverkehrsanlage) können ausgeschlossen werden, sofern die Beseitigung der Bäume ausschließlich zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres und somit außerhalb der Vogel-Brutsaison erfolgt.

Ohnehin sind Bruten aufgrund der einwirkenden Störwirkungen und der isolierten Lage wenig wahrscheinlich.

Auch sind in der betroffenen Brachfläche Bruten bodenbrütender Feldvogelarten nicht auszuschließen, wenn auch die betroffenen Bereiche aufgrund der Störwirkungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen sowie durch Bauarbeiten vorbelastet sind.

Tötungen durch Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vogelindividuen können vermieden werden, sofern das Herrichten der Baufelder in den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen ausschließlich in der Zeit vom 15.07. eines Jahres bis 31.03. des Folgejahres erfolgt. Alternativ sind Bautätigkeiten innerhalb des Zeitraumes vom 01.04. bis 14.07. eines Jahres nur dann zulässig, wenn sie an eine vor dem 01.04. begonnene Baufeldfreimachung anschließen.

Bau-/anlagenbedingte Tötungen sonstiger europarechtlich geschützter Tierarten (Fledermäuse und sonstige Säugetierarten, Amphibien-, Reptilien-, Insekten-, Weichtierarten) sind nicht zu befürchten, da die eingriffsrelevanten Bereiche nicht als Lebensräume für diese Arten geeignet sind.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu befürchten.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit insgesamt nicht zu erwarten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Derzeitig ergeben sich Störreize v.a. durch Fahrzeugverkehr auf den anschließenden, teils stark befahrenen Verkehrsflächen sowie durch Bauarbeiten im Bereich der Erschließungsstraße.

Durch die Planung ist keine relevante Zunahme von nutzungsbedingten Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.

Die zu erwartenden baubedingten Störungen im sind zeitlich begrenzt und erreichen gegenüber den Vorbelastungen voraussichtlich keine Intensität, welche die Funktionalität von Lebensräumen einschränken könnte bzw. durch die sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen europarechtlich geschützter Arten verschlechtern würde.

2.4.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“

Eine Teilfläche des **Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“** (Gebietsnummer VSG-5609-401) befindet sich etwa 1 km südwestlich des Plangebiets im Bereich eines Abbaugeländes am nordöstlichen Ortsrand von Mayen. Eine weitere Teilfläche befindet sich im Bereich eines Abbaugeländes östlich von Ettringen, etwa 1,7 km vom Plangebiet entfernt.

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

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

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

Bei den wertgebenden Vogelarten des Schutzgebiets handelt es sich neben dem Uhu um Heidelerche, Neuntöter, Steinschmätzer und Uferschwalbe.

In der Verbreitungskarte (Stand: Dez. 2008)[1] zum Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ sind Vorkommen von Uhu, Neuntöter und Heidelerche innerhalb der Teilflächen des Vogelschutzgebiets bei Mayen und Ettringen eingetragen.

Für die kennzeichnenden Arten des Vogelschutzgebiets befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche keine geeigneten Lebensraumstrukturen. Beeinträchtigungen der Vogelarten durch die Inanspruchnahme von Habitatstrukturen sind somit nicht zu befürchten.

Aufgrund der Entfernung von mindestens etwa 1 km zwischen dem Plangebiet und den dargestellten Brutvorkommen von Uhu, Neuntöter und Heidelerche im Vogelschutzgebiet werden sich etwaige Störreize, die mit der Verwirklichung der Bauleitplanung verbunden sind, nicht nachteilig auf die Bestandsentwicklung bzw. die dortigen Populationen auswirken.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Bestandsentwicklung der schutzgebietsrelevanten Populationen der wertgebenden Arten sind durch die vorliegende Bauleitplanung insgesamt nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets durch die Planung werden nicht prognostiziert.

2.4.4 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“

Das **FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ (**FFH-5609-301) überlagert sich mit einer Teilfläche des Vogelschutzgebiets und befindet sich ebenfalls etwa 1 km südwestlich des Plangebiets nahe Mayen.

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

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

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

Für die kennzeichnenden Fledermausarten des FFH-Gebiets befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche keine geeigneten Lebensraumstrukturen bzw. Quartierangebote. Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme von Habitatstrukturen sind somit nicht zu befürchten.

Aufgrund der Entfernung von mindestens etwa 1 km zwischen dem Plangebiet und den Fledermausquartieren im FFH-Gebiet bei Mayen werden sich etwaige Störreize, die mit der Verwirklichung der Bauleitplanung verbunden sind, nicht nachteilig auf die dortigen Populationen auswirken.

[1] Bearbeitung: Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord AG-GIS (Abt. 4)

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

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

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

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

Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

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

Wirkungszusammenhang besteht:

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

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

Im Änderungsbereich 1, in welchem eine bislang als Grünfläche festgesetzte Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ist auf dem südlichen Teilstück im Übergang zur freien Landschaft eine Siedlungsrandeingrünung in Ergänzung der angrenzenden Teilflächen zu entwickeln. Dadurch können insbesondere Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimiert werden, zudem werden Lebensraumangebote v.a. für siedlungstolerante Tierarten geschaffen und eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht.

Besonders schützenswerte Strukturelemente sind nicht vorhanden.

Die bestehenden Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan zur inneren Durchgrünung in den Gewerbegebieten (Anteilsbepflanzung usw.) sind zu übernehmen.

Auch in den Änderungsbereichen 2 und 3, in denen bislang festgesetzte Parkplätze den angrenzenden gewerblichen Bauflächen zugewiesen werden sollen, sind die bestehenden Festsetzungen zur inneren Durchgrünung in den Gewerbegebieten zu übernehmen.

Für die mit der Änderungsplanung verbundenen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. für das entfallende Ausgleichspotential der bisherige Grünfläche im Änderungsbereichen 1 ist ein entsprechender Ausgleich zu leisten.

Die Realisierung des Ausgleichs wird innerhalb des Plangebiets bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich sein wird.

Deshalb sind funktionsgerechte **Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche** umzusetzen und zuzuordnen. **Es verbleibt ein errechneter Bedarf an externer Ausgleichsfläche von etwa 5.022 m² bei mittlerer Eignung der Ausgleichsfläche** (siehe Kap. 2.8).

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

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen in den Änderungsbereichen aufgeführt.

Alle übrigen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan können übernommen werden.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich wird innerhalb des Plangebiets bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich sein wird. Deshalb sind funktionsgerechte **Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche** umzusetzen und zuzuordnen. Es verbleibt ein errechneter Bedarf an externer Ausgleichsfläche von ca. 5.400 m² bei mittlerer Eignung der Ausgleichsfläche (siehe Kap. 2.8).

Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

- Private Grünfläche „B2“/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Grünfläche ist eine fünfreihige Hecke mit vorgelagertem Krautsaum anzulegen.

Zu diesem Zweck sind 2 x verschulte standorttypische Gehölze der Pflanzliste im Verbund und im Abstand von 1,00 m x 1,00 m zu pflanzen.

Auf 10 lfdm Hecke sind mindestens 2 Bäume I. oder II. Ordnung (Stammumfang von 12-14 cm) als Überhalter zu pflanzen.

Ein Pflegeschnitt der Hecke ist max. alle 10-12 Jahre abschnittsweise durchzuführen.

Zur freien Landschaft bzw. zur Plangebietsgrenze hin ist ein Krautsaum von rd. 3-4 m dauerhaft freizuhalten und durch eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr (frühestens Ende Juli) sowie Abtransport des Schnittgutes extensiv zu pflegen.

Die Anlage von Gräben und Mulden für die Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser ist zulässig.

- Hinweise zum Artenschutz

Das Herrichten der Baufelder in den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen soll zum Schutz etwaig bodenbrütender Vogelarten ausschließlich in der Zeit vom 15.07. eines Jahres bis 31.03. des Folgejahres erfolgen. Alternativ sind Bautätigkeiten innerhalb des Zeitraumes vom 01.04. bis 14.07. eines Jahres nur dann zulässig, wenn sie an eine vor dem 01.04. begonnene Baufeldfreimachung anschließen.

Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Festsetzung Nr. 3.2.2 aus dem Bebauungsplan aus 2000 und zeichnerische Festsetzung	Private Grünfläche „B“/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	x	x	x	x	x	x
Hinweis	Hinweise zum Artenschutz			x			

2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.8 Eingriffsbilanzierung

Hinweis:

Die Grünflächen „C“/“C*“/“C**“ im Änderungsbereichen 1 dienten bislang dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für Eingriffe im Rahmen der Ursprungsbebauungsplanung:

Die mit „C“ gekennzeichnete Grünfläche wurde Eingriffen aus privater Bautätigkeit, die mit „C*“ gekennzeichnete Grünfläche dem Kreiselausbau und die mit „C**“ gekennzeichnete Grünfläche dem sonstigen Straßenbau zugeordnet.

Der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans verbundene Wegfall der Ausgleichsfunktionen wird bei der folgenden Bilanzierung berücksichtigt.

Tabelle 13: Eingriffsbilanzierung

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft [2]			
	Bebauungsplan „Wolfskaul“, 1. Änderung, OG Kottenheim		
Grundlagen	☒ Landschaftspflegerischer Bestandsplan ☒ Bebauungsplan-Änderung (Entwurf) ☒ bestehender Bebauungsplan		
Art des Eingriffs	Fläche (m²)	Flächen-faktor[3]	Flächen-Wert
Änderungsbereich 1:			
Inanspruchnahme/ Versiegelung von Ackerbrache durch Umwandlung in ein Gewerbegebiet - Überbauung/ Versiegelung (GRZ 0,8) - sonstige Inanspruchnahme durch nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Vorgaben zur Anteilspflanzung)	 2.114 529	 1 0,5	 - 2.114 - 265
Wegfall der Ausgleichsfunktion der bislang festgesetzten Grünflächen „C“ bzw. „C*“ bzw. „C**“ (Entwicklung von Sukzessionsflächen), welche dem Teil-Ausgleich von Beeinträchtigungen durch den BPL „Wolfskaul“ diente	2.643	1	- 2.643
Änderungsbereich 2:			
keine zusätzlichen Eingriffe	-	-	-
Änderungsbereich 3:			
keine zusätzlichen Eingriffe	-	-	-
Summe:			- **5.022**

Es ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen im Umfang von etwa 5.022 m² bei mittlerer Eignung.

2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

3 Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

2.9 Zusätzliche Angaben

2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9.4 Referenzliste der Quellen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.

Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister