

Bebauungsplan

# "Wolfskaul", 1. Änderung



der Ortsgemeinde Kottenheim

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

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

## Satzungsausfertigung

Stand: April 2021

**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](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



**Ortsgemeinde: Kottenheim****Gemarkung: Kottenheim****Flur:****4****Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderungsbereiche .....	1
1.2 Verfahrensübersicht.....	3
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass .....	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen .....	5
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	5
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald .....	6
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	7
1.4.4 Angrenzendes Planungsrecht.....	7
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 .....	8
1.4.7 Ver- und Entsorgung des Gebietes .....	8
1.4.8 Geologische Vorbelastungen.....	8
1.4.9 Denkmalschutz .....	8
1.5 Eigentumsverhältnisse in den Änderungsbereichen .....	9
1.6 Darlegung der Planinhalte .....	9
1.6.1 Textliche Änderung des Bebauungsplans .....	9
1.6.2 Änderungsbereich 1 und 2: Entfall der Parkbuchten .....	11
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	12
1.7.1 Flächenbilanz.....	12
1.7.2 Kostenschätzung .....	12
<b>2 Umweltbericht</b> .....	<b>13</b>
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 .....	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 .....	21
einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	21
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	22
2.2.2 Schutzgut Boden.....	25
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	25

2.2.4	Schutzgut Klima/Luft .....	26
2.2.5	Schutzgut Landschaft .....	26
2.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	29
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	30
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	30
2.4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen .....	31
2.4.2	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG .....	33
2.4.3	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“ .....	34
2.4.4	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ .....	35
2.4.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	36
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung .....	38
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung .... und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) .....	38
2.7	Eingriffsbilanzierung .....	38
2.8	Zusätzliche Angaben .....	39
2.8.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten.....	39
2.8.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	39
2.8.3	Referenzliste der Quellen .....	40
<b>3</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>41</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan (Maßstab ca. 1:20.000).....	1
Abbildung 2:	Luftbild (Maßstab ca. 1:6.000).....	2
Abbildung 3:	Auszug aus dem LEP IV, Gesamtkarte ohne Maßstab.....	5
Abbildung 4:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald.....	6
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab).....	7
Abbildung 6:	Bisherige und neue Festsetzungen im Änderungsbereich 1 (Maßstab 1:1.500).....	11
Abbildung 7:	Gegenüberstellung Änderungsbereich 2 (Maßstab 1:1.500).....	11
Abbildung 8:	Brachen im Bereich der Änderungsbereiche 1 bzw. 2.....	22
Abbildung 9:	Blick über die brachliegende Ackerfläche von der Kreisstraße 20 aus;.....	27

**Tabellenverzeichnis**

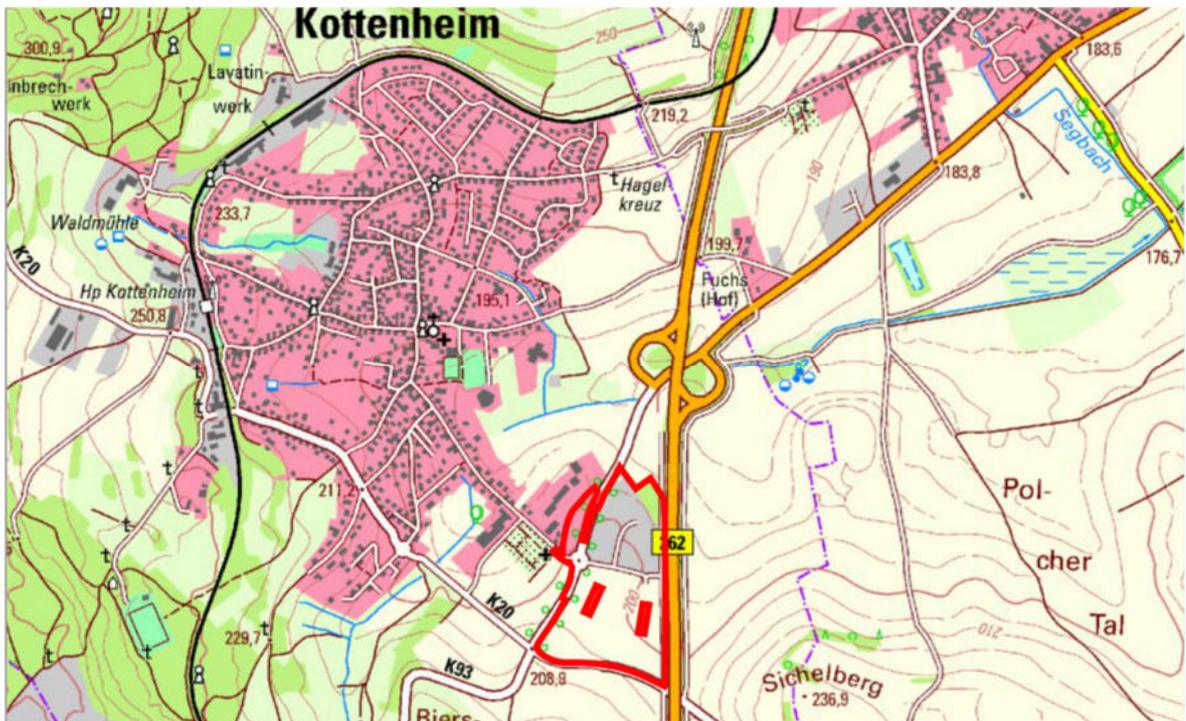
Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	3
Tabelle 2:	Flächenbilanz der Änderungsbereiche (nach der Änderung) .....	12
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	17
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	19
Tabelle 5:	Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz .....	24
Tabelle 6:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens .....	25
Tabelle 7:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers .....	26
Tabelle 8:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft .....	26
Tabelle 9:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft .....	28
Tabelle 10:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	29
Tabelle 11:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	37
Tabelle 12:	Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	38

# 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 zwei zeichnerischen Änderungsbereiche insgesamt jedoch nur 0,27 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	19.11.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	22.11.2018
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	22.11.2018 bis 04.01.2019
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs, Offenlagebeschluss	30.01.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	06.02.2020
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	06.02.2020
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	14.02.2020 bis 16.03.2020
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Beschluss der erneuten eingeschränkten Offenlage	02.07.2020
Beschluss über eine weitere textliche Änderung	02.09.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	15.12.2020
Bekanntmachung der erneuten eingeschränkten Offenlage des Bebauungsplans	24.12.2020
erneuten eingeschränkte Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	04.01.2021 bis 04.02.2021
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	15.04.2021
Satzungsbeschluss	15.04.2021

## 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, diene 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 zwei Teilbereiche, in denen die zeichnerischen Festsetzungen geändert werden und weiterhin zwei textliche Änderungen, die den gesamten Geltungsbereich betreffen.

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 abschnittsweise 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. 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 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.

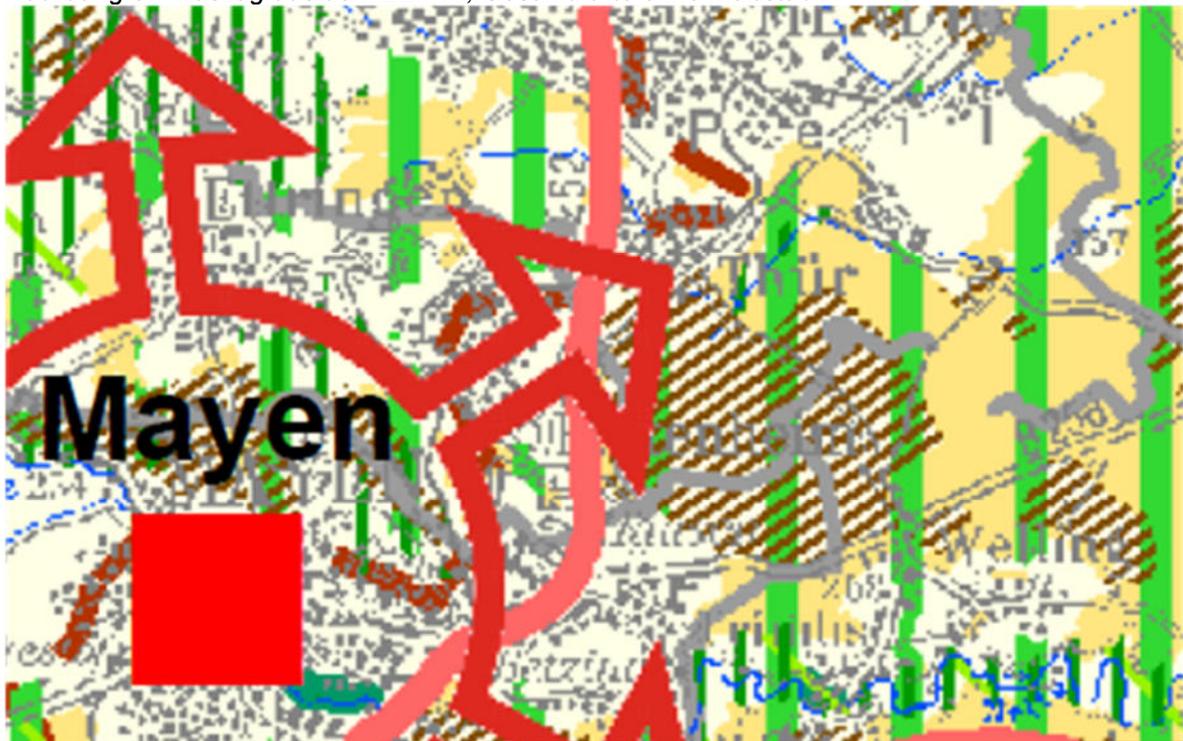
## 1.4 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

### 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 Zentrenreichbarkeit 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.

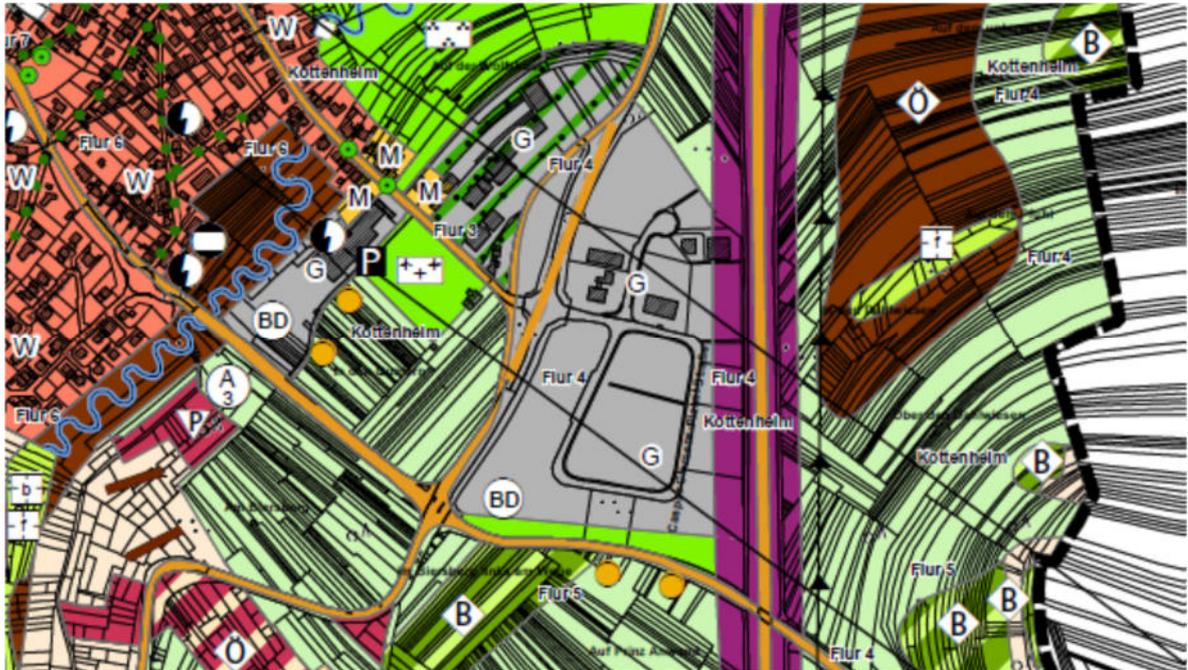
- Die Ortsgemeinde ist umgeben von regionalen Grünzügen.
- Kottenheim ist keine grundzentrale Funktion zugeordnet.
- Der Bereich Mayen einschließlich Kottenheim und weiterer Orte gehört zu einem der Schwerpunktentwicklungsräume gemäß Karte 02 im Textteil des Regionalen Raumordnungsplans
- „Der Bereich 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 unmittelbarer 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 keine Auswirkungen auf die Wohnbebauung und andere Nutzungen im Umfeld.

### 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 Geländeänderungen 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.

Für den Urbebauungsplan erfolgte die Baulandumlegung "Wolfskaul", die am 20.01.2003 unanfechtbar geworden ist. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Vermessungs- und Katasteramt führte das Verfahren unter dem Az.: 26 511 - UL 6960/99.

Sofern erforderlich soll der Umlegungsplan geändert und die Grundstückseigentümer, die betroffen waren, entschädigt werden.

## **1.6 Darlegung der Planinhalte**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht, abgesehen von der textlichen Änderung für den gesamten Geltungsbereich, aus insgesamt 2 Teiländerungsbereichen. 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 gelegene 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 Betrieben 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.

Zur Klarstellung wird die Festsetzung zu den straßenbegleitenden Entwässerungsmulden ergänzt. Hier wird auf Erkenntnisse aus dem Planvollzug reagiert. Die Ergänzung lautet:

*Erforderliche Zufahrten zu den Grundstücken sind mittels Verrohrung in Abstimmung mit dem Abwasserwerk sowie dem für den Tiefbau zuständigen Fachbereich der Verbandsgemeinde Vordereifel auf den in der Planzeichnung mit „M“ gekennzeichneten Flächen entlang den Verkehrsflächen zulässig.*

Mit diesem Zusatz ist klar bestimmt, dass die Verrohrung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen bzw. Abteilungen der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen darf und dass die Grundstücke verkehrlich erschlossen sind.

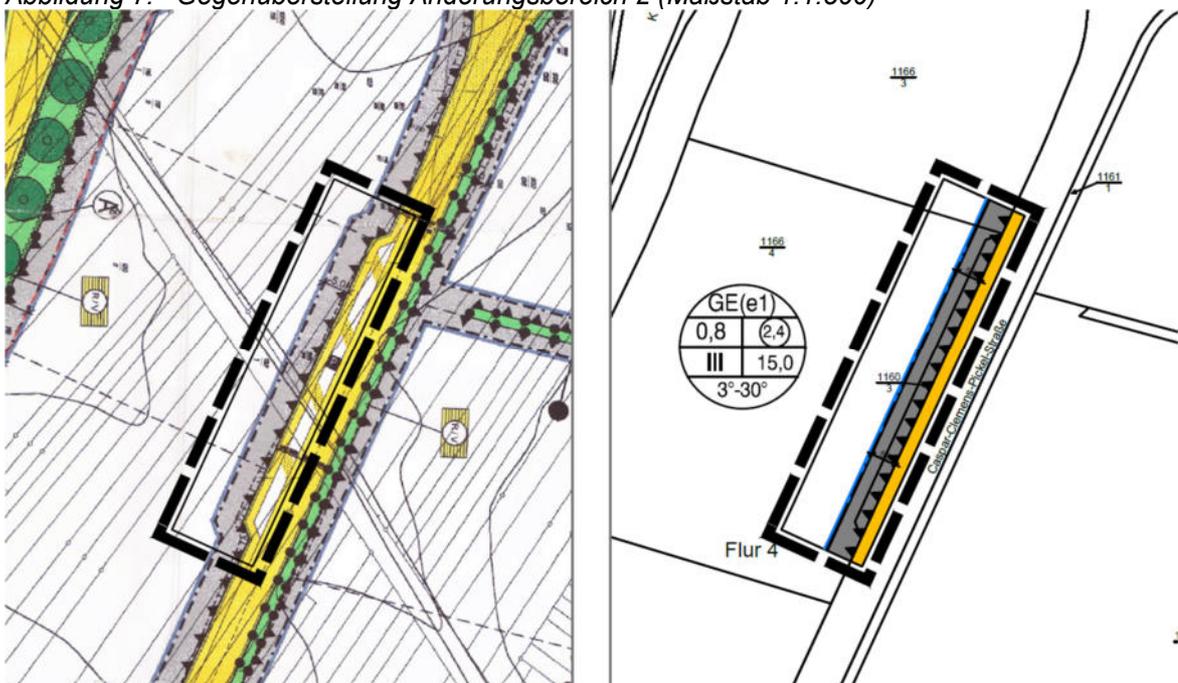
### 1.6.2 Änderungsbereich 1 und 2: Entfall der Parkbuchten

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 6: Bisherige und neue Festsetzungen im Änderungsbereich 1 (Maßstab 1:1.500)



Abbildung 7: Gegenüberstellung Änderungsbereich 2 (Maßstab 1:1.500)



## 1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### 1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz der Änderungsbereiche (nach der Änderung)

Flächenbezeichnung	m <sup>2</sup>
Geltungsbereich gesamt	129.627 m <sup>2</sup>
Änderungsbereich 1	1.312 m <sup>2</sup>
darin Gewerbeflächen	1.158 m <sup>2</sup>
darin Straßenverkehrsflächen	154 m <sup>2</sup>
Änderungsbereich 2	1.341 m <sup>2</sup>
darin Gewerbeflächen	1.150 m <sup>2</sup>
darin Straßenverkehrsflächen	192 m <sup>2</sup>

### 1.7.2 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planungsänderung auch veränderte Erschließungs- und Planungskosten entstehen.

## 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 Baurecht über § 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 Prüfmethode 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 Erkenntnissen 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 Eingriffes 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 zwei Teilbereiche:

- In den Änderungsbereichen 1 und 2 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.

Die Änderungsbereiche betreffen insgesamt zwei Flächen von etwa 2.653 m<sup>2</sup> 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](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))

- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten 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	-
§ 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-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
	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,		
§ 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul>	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben für die innere Durchgrünung des Gewerbegebiets</li> <li>• Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts</li> </ul>
	Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.</li> </ul>
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts</li> <li>• Beeinträchtigungen des etwa 1 km entfernten Vogelschutzgebiets bzw. des sich damit teilweise überlagernden FFH-Gebiets werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht prognostiziert.</li> </ul>
	Fachplanerische Grundlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Vordereifel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die vorliegende Bauleitplanung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>• keine Darstellungen im Plangebiet</li> </ul>	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung</li> </ul>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>• Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>• Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Zuwegungen usw.</li> </ul>
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets</li> <li>• Berücksichtigung der Emissionskontingentierung des Ursprungsbebauungsplans</li> </ul>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> <li>• Berücksichtigung der Emissionskontingentierung des Ursprungsbebauungsplans</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, außerdem deren wissenschaftliche Erforschung und das Einbeziehen der Ergebnisse dieser Forschung in die öffentliche Bildung und Erziehung</li> <li>• Im Südwesten des Gesamt-Bebauungsplangebiets (außerhalb der Änderungsbereiche) befindet sich eine vorgeschichtliche Fundstelle, die im Flächennutzungsplan als Bodendenkmal dargestellt ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich, da sich das Bodendenkmal außerhalb der Änderungsbereiche befindet (Der bestehende Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis, welcher noch ergänzt wurde.)</li> </ul>

### 2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfskaul“ von naturschutzfachlicher Relevanz betrifft bestehende 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 0,27 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 zwei Teilbereiche:

- Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen 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:

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

#### Änderungsbereich 2:

Der Änderungsbereich 2 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 derzeit in den Änderungsbereichen differenziert werden:

In der Örtlichkeit stellen sich die Änderungsbereiche 1 und 2 derzeit jeweils als Teilflächen eines etwa sieben Hektar großen, derzeit 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-Gänsefuß (*Sonchus oleraceus*), Bastard-Gänsefuß (*Chenopodium hybridum*), Erdrauch (*Fumaria officinalis*), Wildes Stiefmütterchen (*Viola tricolor*).

Abbildung 8: Brachen im Bereich der Änderungsbereiche 1 bzw. 2



### Tierwelt

Die Änderungsbereiche 1 und 2 stellen sich derzeit 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.

Tierökologisch besonders relevante Strukturen (Baumhöhlen) treten nicht auf. Nester (von frei-brütenden 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.	Gefährdungsgrad, 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 Biotop  
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 und 2 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
<b>Bodentyp: anstehende Böden (Regosole)</b>		
• 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 und 2 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 den 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 9: 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, Abbaufächen 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 und 2 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:

Die Änderungsbereiche 1 und 2 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 2 Teiländerungsbereichen:

In den Änderungsbereichen 1 und 2 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**

In den Änderungsbereichen 1 und 2 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**

In den Änderungsbereichen 1 und 2 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 1 und 2 war bereits nach den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans möglich.

Insgesamt wird das Schutzgut „Boden“ nicht beeinträchtigt.

#### **Wasser**

Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu einer Neuversiegelung (siehe Punkt „Boden“). Der oberflächliche Abfluss bleibt unverändert.

Insgesamt wird das Schutzgut „Wasser“ nicht beeinträchtigt.

#### **Klima/ Luft**

Die Umwandlung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in Gewerbefläche führt weder zu einer Mehrversiegelung noch zu mehr Emissionen. Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

### **Landschaftsbild**

In den Änderungsbereichen 1 und 2 wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtsverbindlichen 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 das Schutzgut „Landschaftsbild“ nicht beeinträchtigt.

### **Mensch und Gesundheit**

#### *Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung*

Die Änderungsbereiche haben derzeit 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 Umwandlung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in Gewerbegebiete werden keine Mehremissionen entstehen.

#### *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**

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft Flächen im Umfang von insgesamt etwa 2.653 m<sup>2</sup>.

### **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 und 2 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 Habitataignung 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

Die Inanspruchnahme der derzeitigen Brachflächen in den Änderungsbereichen 1 und 2 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 Heielerche, Neuntöter, Steinschmätzer und Uferschwalbe.

In der Verbreitungskarte (Stand: Dez. 2008)<sup>1</sup> 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 Basaltabbaugebiet (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.

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

---

<sup>1</sup> Bearbeitung: Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord AG-GIS (Abt. 4)

### **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	Wirksamkeit Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirksamkeit Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/Regulationsfunkt.	Wirksamkeit Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirksamkeit Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirksamkeit Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirksamkeit Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirksamkeit	Wirksamkeit	Wirksamkeit
<b>Wirkung von</b>										
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumanprüche, 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 Sachgüter <<	-		
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	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 <	-		
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	Lebensraum, Standortgrundlage ±	Anreicherung, Deposition von Stoffen ±	Filterwirkung, Stoffeintrag ±	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur <	Strukturelemente <	Archivfunktion -	-		
<b>Wasser</b>	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 -	-		
<b>Klima, Luft</b>	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 -	-		
<b>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur <	Bodennutzung <	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt <	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung -	Natur-/ Kulturlandschaft <	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut -	-		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturschicht	Ensemblewirkung -	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde -	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen -	Verwitterung/Zerfall und Schädigung -	Kulturhistorische Elemente der Landschaft -	/	-		

Wirkungszusammenhang besteht:

&lt; = Wirkungsintensität gering

&gt; = Wirkungsintensität hoch

± = Wirkungsintensität mittel

&lt;&lt; = Wirkungsintensität sehr gering

&gt;&gt; = 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

In den Änderungsbereichen 1 und 2, in denen bislang festgesetzte Parkplätze den angrenzenden gewerblichen Bauflächen zugewiesen werden sollen, sind die bestehenden Festsetzungen zur inneren Durchgrünung in den Gewerbegebieten zu übernehmen.

## 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.

- 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
Hinweis	Hinweise zum Artenschutz			x			

## 2.7 Eingriffsbilanzierung

Durch die Umwandlung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in Gewerbegebiete entsteht kein höherer Eingriff, als bislang schon zulässig.

## 2.8 Zusätzliche Angaben

### 2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der Vegetationsausstattung wieder
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mittels Gegenüberstellung von eingriffs- und ausgleichserheblichen Flächen unter Berücksichtigung von Wertfaktoren

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

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

### 2.8.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Kottenheim hat beschlossen, eine 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfskaul“ durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Wolfskaul“, der im Jahr 2000 aufgestellt wurde, diente zur Ausweisung von Gewerbebauflächen.

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

Auf zwei Teilflächen sollen bislang ausgewiesene Parkplätze entfallen.

Im gesamten Bebauungsplangebiet sollen zukünftig Vergnügungsstätten und Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen ausgeschlossen werden, die Überfahrbarkeit der straßenbegleitenden Entwässerungsmulden wird klargestellt.

Für die Änderung des Bebauungsplans sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes insgesamt umfasst etwa 13 Hektar. Davon betreffen die drei zeichnerischen Änderungsbereiche insgesamt jedoch nur 0,27 Hektar.

Das Bebauungsplangebiet ist bisher nur teilweise bebaut. Es liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kottenheim, zwischen der zentralen Ortslage und der Bundesstraße 262.

In der Örtlichkeit stellen sich die Änderungsbereiche 1 und 2 als Teilflächen einer derzeit brachliegenden Ackerfläche dar. Sie weisen eine höherwüchsige Krautvegetation auf. Die Änderungsbereiche liegen alle an einer bereits fertiggestellten, ringartigen Erschließungsstraße.

Hinsichtlich der Tierwelt bieten die Brachflächen Nahrungsangebote für Vogelarten des Offenlands und Greifvogelarten. Zudem bestehen Brutmöglichkeiten für bodenbrütende Feldvogelarten. Auch für verschiedene Insektenarten und Kleinsäuger sind die Brachflächen als Lebensraum geeignet.

Die anstehenden Böden sind in der Region verbreitet. Die Natürlichkeit des Bodens ist allerdings durch die frühere ackerbauliche Nutzung beeinträchtigt.

In dem Gebiet befinden sich keine Gewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Osten, Westen und Süden von Verkehrsflächen begrenzt, im Norden schließen bereits bebaute Gewerbegrundstücke an.

Dadurch ergeben sich Lärmbelastungen im Gebiet. Außerdem bewirken die Straßenverkehrsflächen eine optische Störung und eine Zerschneidung der Landschaft.

Für die Erholungsnutzung weist das Gelände keine Bedeutung auf.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nicht betroffen. Sogenannte „Natura 2000-Gebiete“ in der weiteren Umgebung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

In den Änderungsbereichen 1 und 2 sollen bislang festgesetzte Parkplätze entfallen; diese sollen den angrenzenden gewerblichen Bauflächen zugewiesen werden. Dadurch ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Umwelt.

Die bestehenden Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan zur inneren Durchgrünung in dem Bebauungsplangebiet sollen im Rahmen der 1. Änderung übernommen werden. Planungs- und Standortalternativen kommen nicht in Betracht.

### 2.8.3 Referenzliste der Quellen

#### *Allgemeine Literatur:*

- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2016

#### *Internet-Datenquellen:*

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))

#### *Sonstiges:*

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

### **3 Zusammenfassende Erklärung**

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

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.

Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)  
Ortsbürgermeister