Bebauungsplan

"Gewerbepark A61/B262"
5. Änderung und 2. Erweiterung

der Stadt Mendig

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Mendig
Ortsgemeinde:	Mendig
Gemarkung:	Niedermendig
Flur:	2

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

Stand: Oktober 2020

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

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

Stadt:	**Mendig**		
Gemarkung:	**Niedermendig**	**Flur:**	**9**

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung....1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans....1
1.2 Historie und Bestand, Planungsanlass und Planerfordernis....2
1.3 Bauleitplanerisches Verfahren....5
1.4 Überörtliche Planungen und Fachplanungen....6
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)....6
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)....7
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung....12
1.4.4 Schutzgebiete....13
1.4.5 Straßenplanungen....14
1.4.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes....14
1.4.7 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe....14
1.4.8 Denkmalschutz....14
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse....15
1.6 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte....16
1.7 Auswirkungen der Planung....17
1.7.1 Flächenbilanz....17
1.7.2 Kostenschätzung....17
1.7.3 Weitere Auswirkungen....17
2 Umweltbericht....18
2.1 Einleitung....18
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan....19
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden....21
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umweltprüfung....21
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung....23
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung....23
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten....25
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen....25
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume....27
2.2.2 Schutzgut Boden....36
2.2.3 Schutzgut Wasser....36
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft....37
2.2.5 Schutzgut Landschaft....37
2.2.6 Schutzgut Mensch....39
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)....40
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung....41
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen....41
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche....45
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen....45
2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG....45

2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten 46
2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 48
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 50
2.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 51
2.7 Zusätzliche Angaben 53
2.7.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden 53
2.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 53
2.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 54
2.7.4 Referenzliste der Quellen 57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:20.000) 1
Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:4.000) 2
Abbildung 3: Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ aus 1998 3
Abbildung 4: Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2000 4
Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV 6
Abbildung 6: großräumiger Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald 7
Abbildung 7: kleinräumiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 8
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig 12
Abbildung 9: Änderungs- und Erweiterungsbereich 16
Abbildung 10: Blick über das Plangebiet in Richtung Osten → Westen 26
Abbildung 11: Blick über das Plangebiet in Richtung Westen → Osten 26
Abbildung 12: Blick über das Plangebiet in Richtung Nordwesten → Südosten 26
Abbildung 13: Brachflächen im Plangebiet 28
Abbildung 14: Wiese im nördlichen Teil des Plangebiets 29
Abbildung 15: Blick auf das Abbaugelände / randliche Böschungen westlich des Plangebiets 29
Abbildung 16: Bimswand 30
Abbildung 17: Gebüsch 30
Abbildung 18: Gehölzstreifen 31
Abbildung 19: Gelände der Autobahnmeisterei mit randlicher Baumhecke 31
Abbildung 20: Natura 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich) 33
Abbildung 21: Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich) 34
Abbildung 22: unmaßstäblicher Ausschnitt aus der Vogelverbreitungskarte zum VSG 47

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht 5
Tabelle 2: Flächenbilanz 17
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: 22
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 23
Tabelle 5: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz 35
Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens 36
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers 37
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft 37
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft 38
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch 40
Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern 49
Tabelle 12: Bilanzierung 51

Anlagen:

1. Landespflegerischer Bestandsplan - Biotoptypen, Nutzungsstrukturen, Stand: Oktober 2020
2. Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 5. Änderung und 2. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Okt. 2020
3. Verkehrsplanerische Begleituntersuchung – Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/ B 262 in Mendig. Bearbeitung: Ingenieurbüro Vertec. Stand: Mai 2020
4. Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung zur Bauleitplanung „4. Änderung Bebauungsplan Mendig“ in Mendig. Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies. Stand: September 2020

   (Anmerkung: Das Gutachten wird bis zur Offenlage noch in „5. Änderung und 2. Erweiterung“ umbenannt.)

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

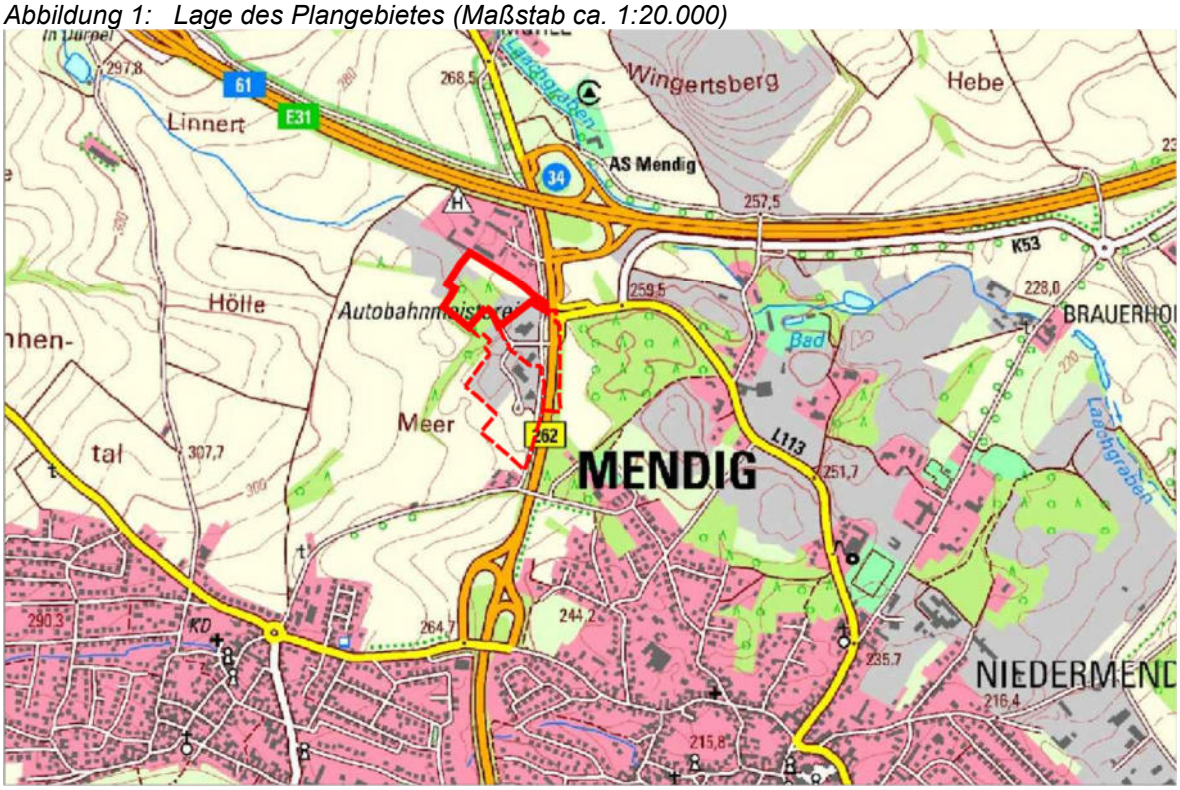
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der 5. Änderung und 2. Erweiterung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch teilweise bebaute Flächen, die durch verschiedene Betriebe und die Autobahnmeisterei genutzt werden, im Osten durch eine Tankstelle, gewerblich genutzte Flächen und die Bundesstraße 262 mit Anknüpfungsbereich an die Autobahn A 61 und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch gewerblich genutzte Flächen und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

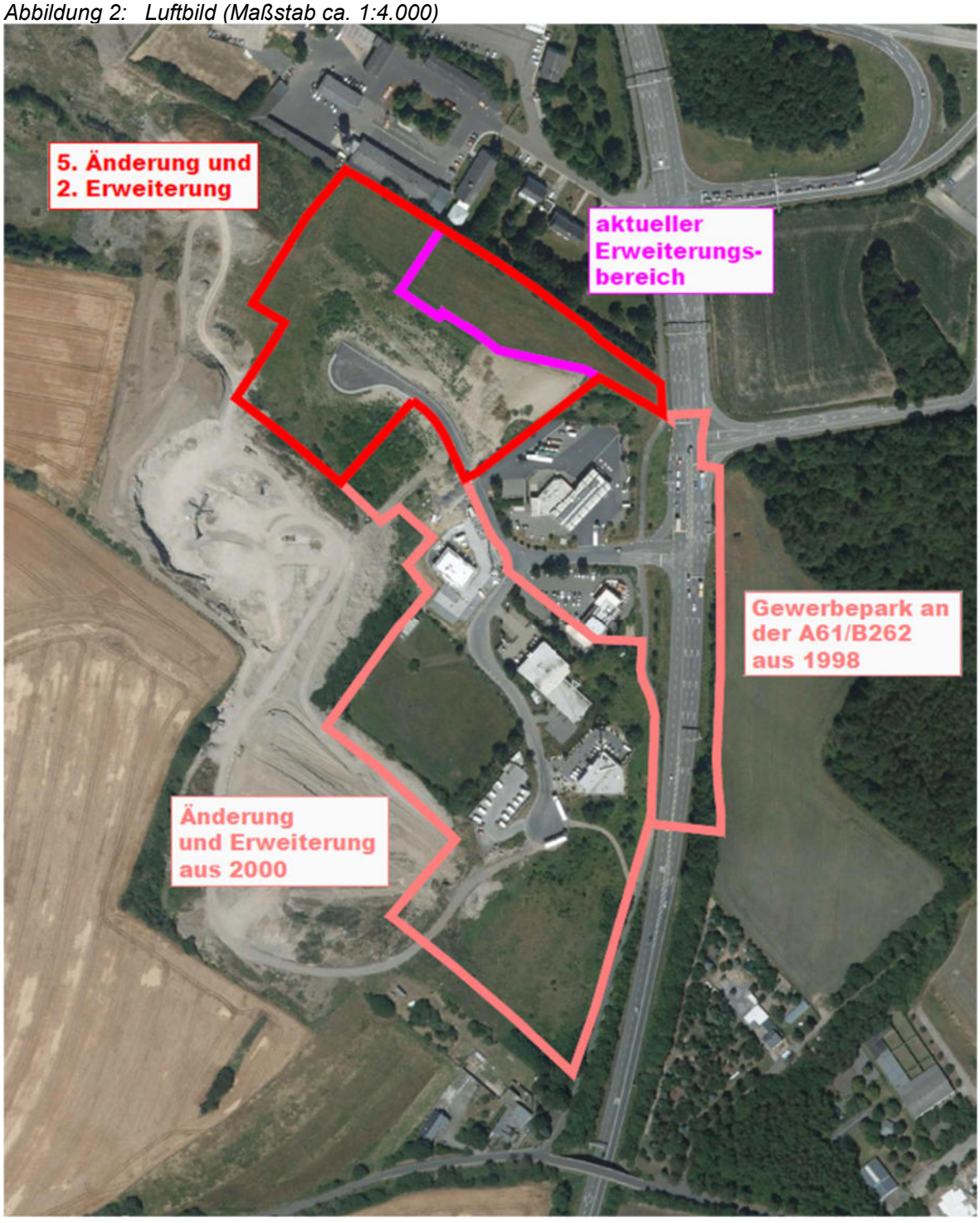
Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 2,75 ha und ist in den Abbildungen 1 und 2 mit einer durchgezogenen dicken roten Linie abgegrenzt. Informativ sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Gewerbepark an der A61/B262“ aus 1998 und „Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2000 in rot gestrichelt bzw. rosa dargestellt.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:20.000)



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

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:4.000)

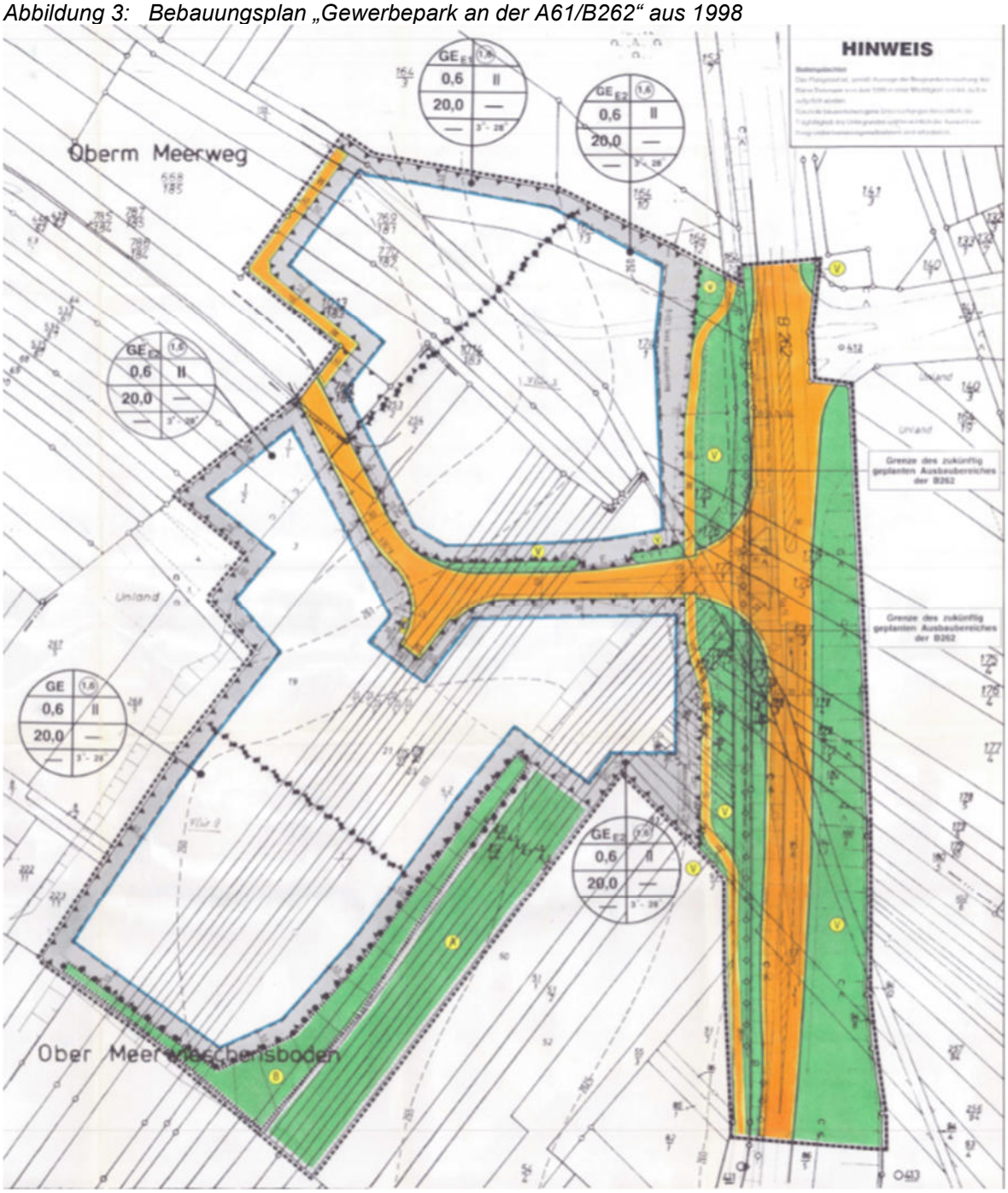


(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos aus Lanis, Befliegung 27.06.2019)

1.2 Historie und Bestand, Planungsanlass und Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Gewerbepark A61/B262“ wurde im Jahr 1998 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasste den Bereich der heutigen Tankstelle, der beiden Fast-Food-Restaurants und weitere Flächen im Süden.

Abbildung 3: Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ aus 1998

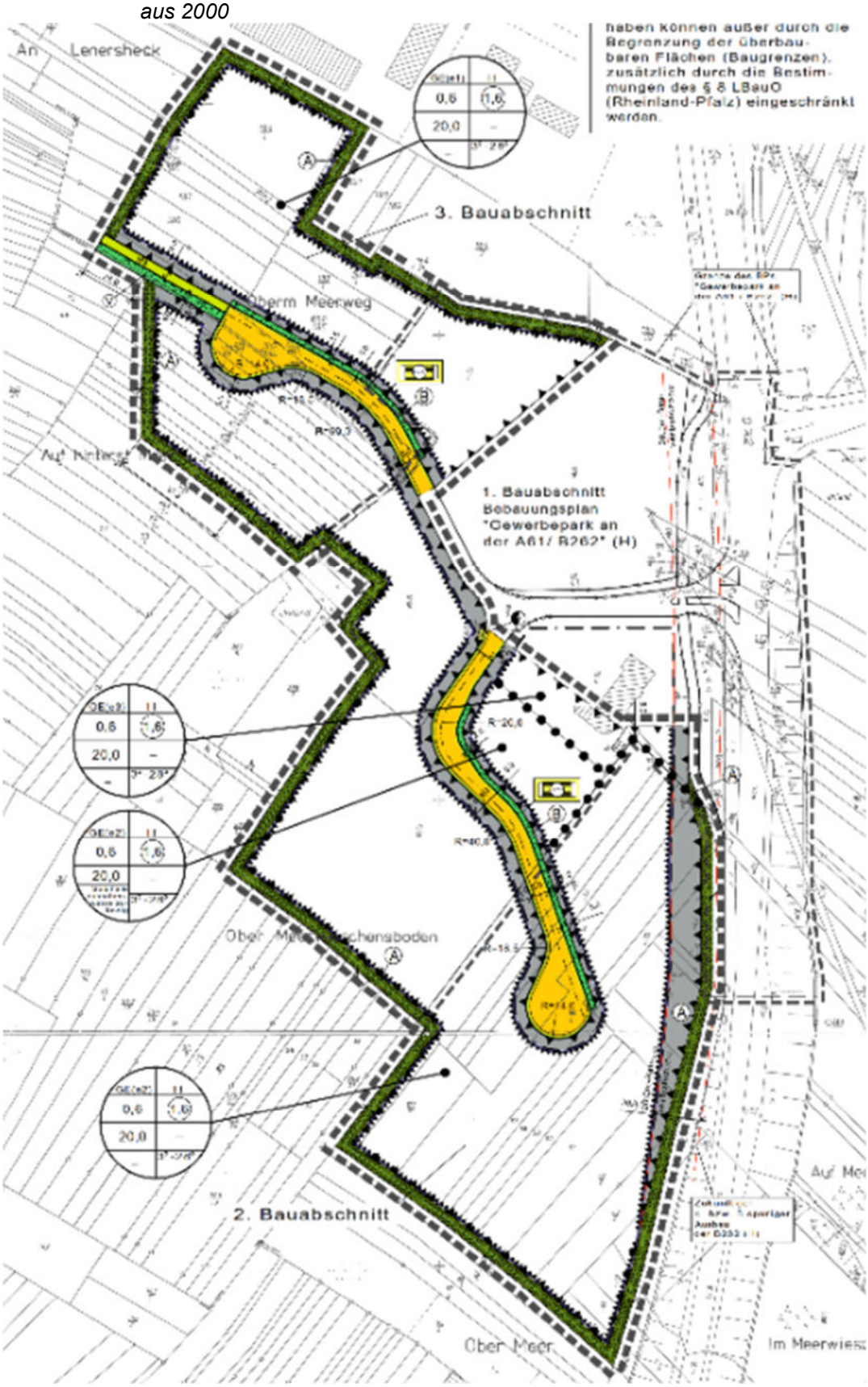


(ohne Maßstab)

Bereits nach kurzer Zeit wurde der Bebauungsplan geändert und erweitert.

Diese Änderungs- und Erweiterungsplanung erfolgte im Jahr 2000 und umfasste zusätzlich Flächen im Norden und im Süden. Hierfür waren auch Verlängerungen der Erschließung erforderlich. Die zum Zeitpunkt der 1. Änderungs- und Erweiterungsplanung bereits errichtete Tankstelle sowie die Anbindung an die B 262 waren nicht Bestandteil der Planung, da hier kein Planerfordernis bestand.

Abbildung 4: Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A61/B262“ aus 2000



(ohne Maßstab)

Mit der 2. Änderung wurden Vergnügungsstätten, die zuvor unzulässig waren ausnahmsweise zugelassen und mit der 3. Änderung wurden Regelungen zum Einzelhandel getroffen. Die sonstigen Planinhalte blieben durch die 2. und 3. Änderung jeweils unberührt. Mit der 4. Änderung, die zur Zeit noch im Verfahren ist, werden Betriebswohnungen ausgeschlossen.

Anlass und Ziel der vorliegenden 5. Änderung und 2. Erweiterung ist die Ansiedlungsabsicht eines Betriebes aus der Logistikbranche, nordwestlich der Tankstelle, im Bereich der Wendeanlage.

Der Betrieb verteilt Waren in der Region. Hierzu erfolgt eine Anlieferung mit großen Lkws am geplanten Standort. Die Waren werden umgeladen und mit Elektro-Transportern im Umkreis von ca. 200 km verteilt. Mit dem Betrieb werden am Standort ca. 25 Arbeitsplätze entstehen. Hierin sind die Fahrer nicht enthalten.

Die Ansiedlung des Betriebes steht daher im öffentlichen Interesse.

1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Die 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans wurde gem. Beschluss des Stadtrates Mendig vom 29.10.2019 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB begonnen. Im Planverfahren wurden Kenntnisse erlangt, dass aufgrund der Ausdehnung der den Außenbereich, die 5. Änderung und 2. Erweiterung aus Gründen der Rechtssicherheit im Regelverfahren fortgeführt sollte. Die stattgefundene Beteiligung für das beschleunigte Verfahren wird als frühzeitige Beteiligung gewertet.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	**Datum**
Änderungs- und Erweiterungsbeschluss	29.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB	15.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	15.05.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	20.05.2020 bis 22.06.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	07.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Offenlage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	

1.4 Überörtliche Planungen und Fachplanungen

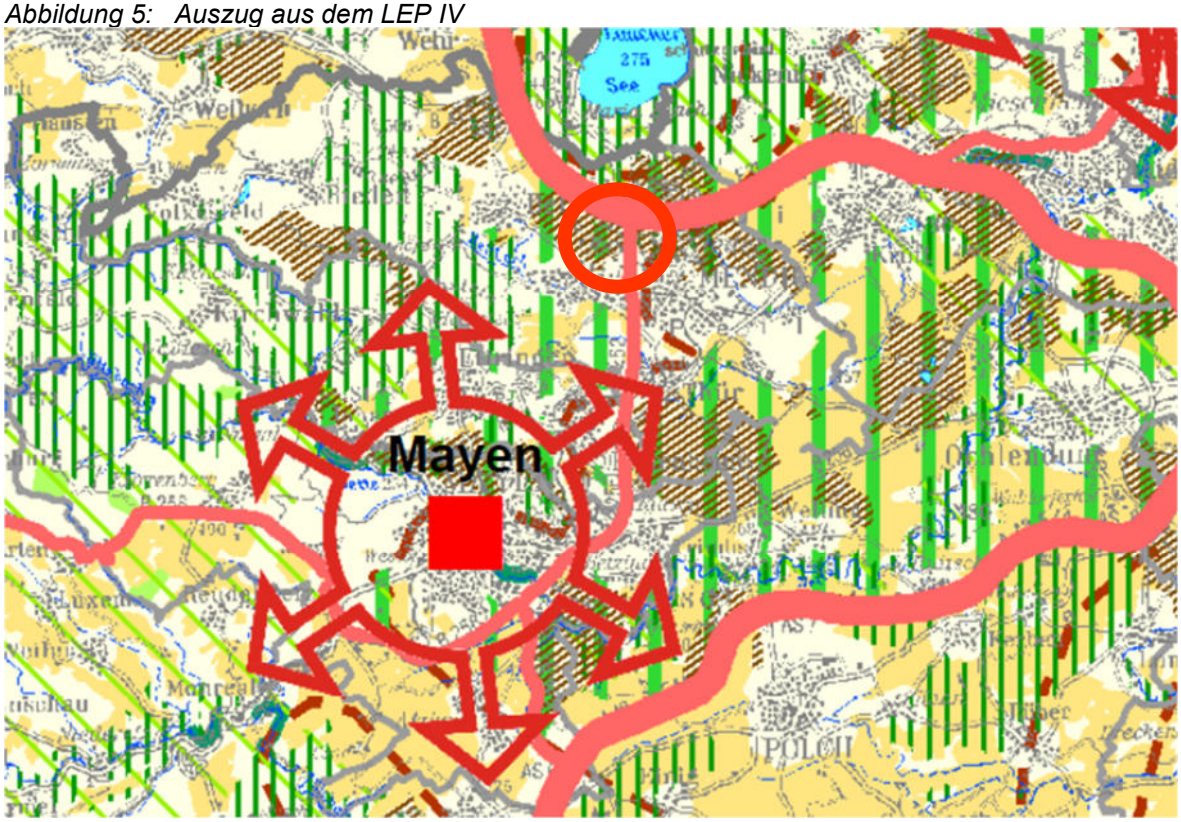
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

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

Die Stadt liegt innerhalb des monozentralen Mittelbereiches des Mittelzentrums Mayen, im ländlichen Raum, aber und hoher Zentrenerreichbarkeit und -auswahl (8-20 Zentren, die in weniger als 30 PKW-Minuten erreichbar sind).

Aufgrund der Großmaßstäbigkeit der Karte kann nicht hergeleitet werden, inwiefern der konkrete Geltungsbereich mit Darstellungen überlagert ist. Großräumig liegt das Plangebiet innerhalb einem „Landesweit bedeutsamen Bereiches für die Rohstoffsicherung“ und „Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz“ sowie an der Verknüpfungsstelle einer „Großräumigen Straßenverbindung“ (A 61) und einer „Überregionalen Straßenverbindung“ (B 262). Weiterhin liegt der Geltungsbereich in einer „Offenlandbetonten Mosaiklandschaft“ und einer „Vulkanisch geprägten Landschaft“. Die Stadt liegt nicht innerhalb eines Erholungs- und Erlebnisraum oder einer historischen Kulturlandschaft. Die Stadt liegt innerhalb eines „Klimaökologischen Ausgleichsraums“, Luftaustauschbahnen nach LEP IV sind nicht betroffen.

Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

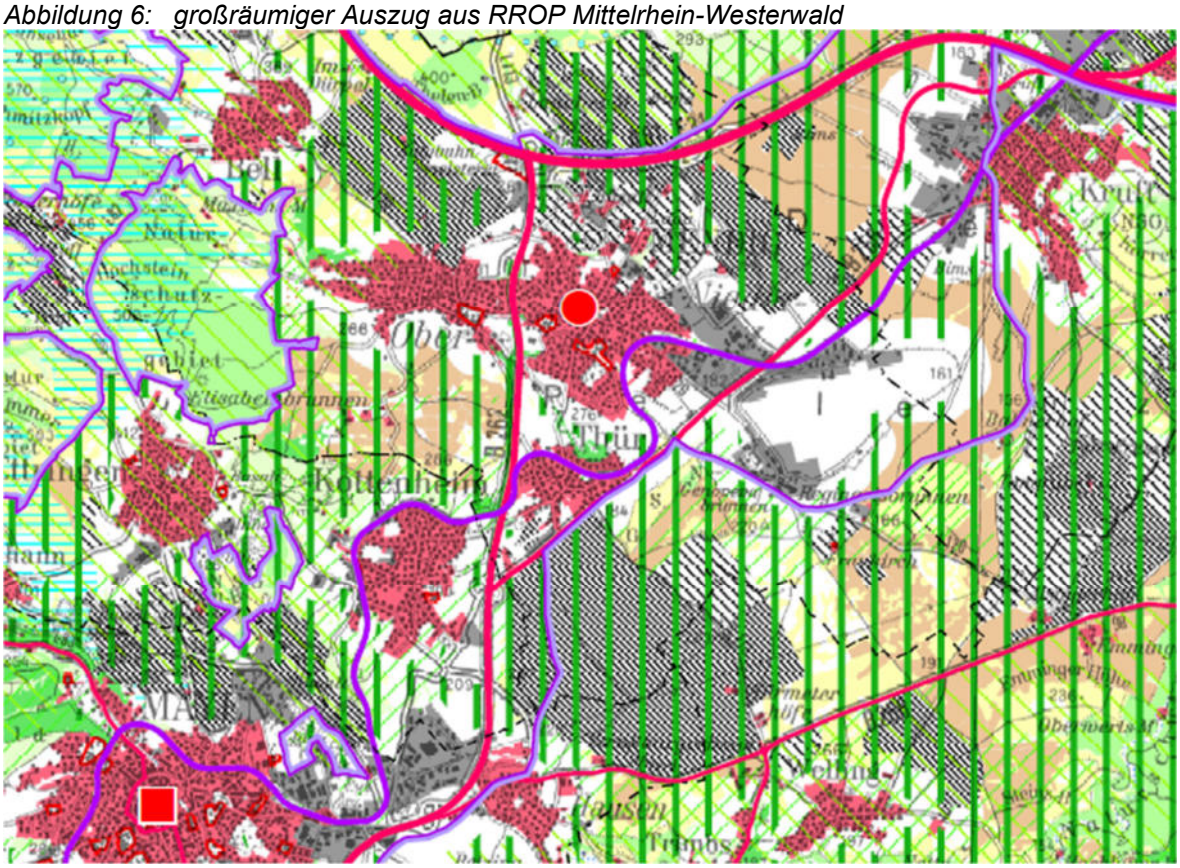
Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten. Lage im:

- ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Schwerpunktentwicklungsraum
- Besonders planungsbedürftiger Raum Mayen
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

Der Stadt ist die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Der Stadtbereich und das Plangebiet liegen außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus und das Plangebiet außerhalb einer historischen Kulturlandschaft. Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung befinden sich nicht in Sichtweite.

Die Stadt ist über die Bundesautobahn A 61 im Norden und über die Bundesstraßen B 262 und B 256 an das funktionale Straßennetz Verkehrs angebunden

Abbildung 6: großräumiger Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Abbildung 7: kleinräumiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald

(http://extern.ris.rlp.de/)

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Die Fläche ist als weiße Fläche (ohne Darstellung) im RROP enthalten. Die Vorranggebiete Rohstoffsicherung grenzen an das Plangebiet an, überlagern es aber nicht.

Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP

Da das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion liegt, sind die Grundsätze G 71 bis G 75 in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat als dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Begründung/Erläuterung:

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

Abwägung:

Es ist kein Wald vorhanden. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht.

„G 72

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

Begründung/Erläuterung:

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

Abwägung:

Die bestehenden Offenlandbereiche liegen nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges. Ihnen kommt keine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder den Kaltlufttransport zu. Daher ist der Grundsatz beachtet.

„G 73

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

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

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

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und liegt innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums nach LEP IV. Durch die moderate Erweiterung des Gewerbegebietes bleibt die Funktion des klimaökologischen Ausgleichsraumes erhalten. Luftaustauschbahnen nach LEP IV sind nicht betroffen. Damit ist der Grundsatz beachtet.

„G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

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

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

Abwägung:

Durch die Lage von Mendig, nicht im Tal, ist die klimatische Belastung nicht so hoch, wie beispielsweise im Neuwieder Becken oder im Moseltal. Davon unabhängig wird bei der Planung des Gewerbegebietes, was unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, darauf geachtet, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu tragen folgende Festsetzungen bei:

- die Randeingrünung wird fortgeführt,
- das Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu versickern,
- die Straßenführung verläuft bereits jetzt schon so in der Topografie, dass durch die straßenbegleitende Bebauung keine Luftaustauchbehinderungen auftreten.

Mit diesen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert und der Grundsatz beachtet ist.
Tiefergehende Klimagutachten sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.

Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Begründung/ Erläuterung:

Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kluftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).“

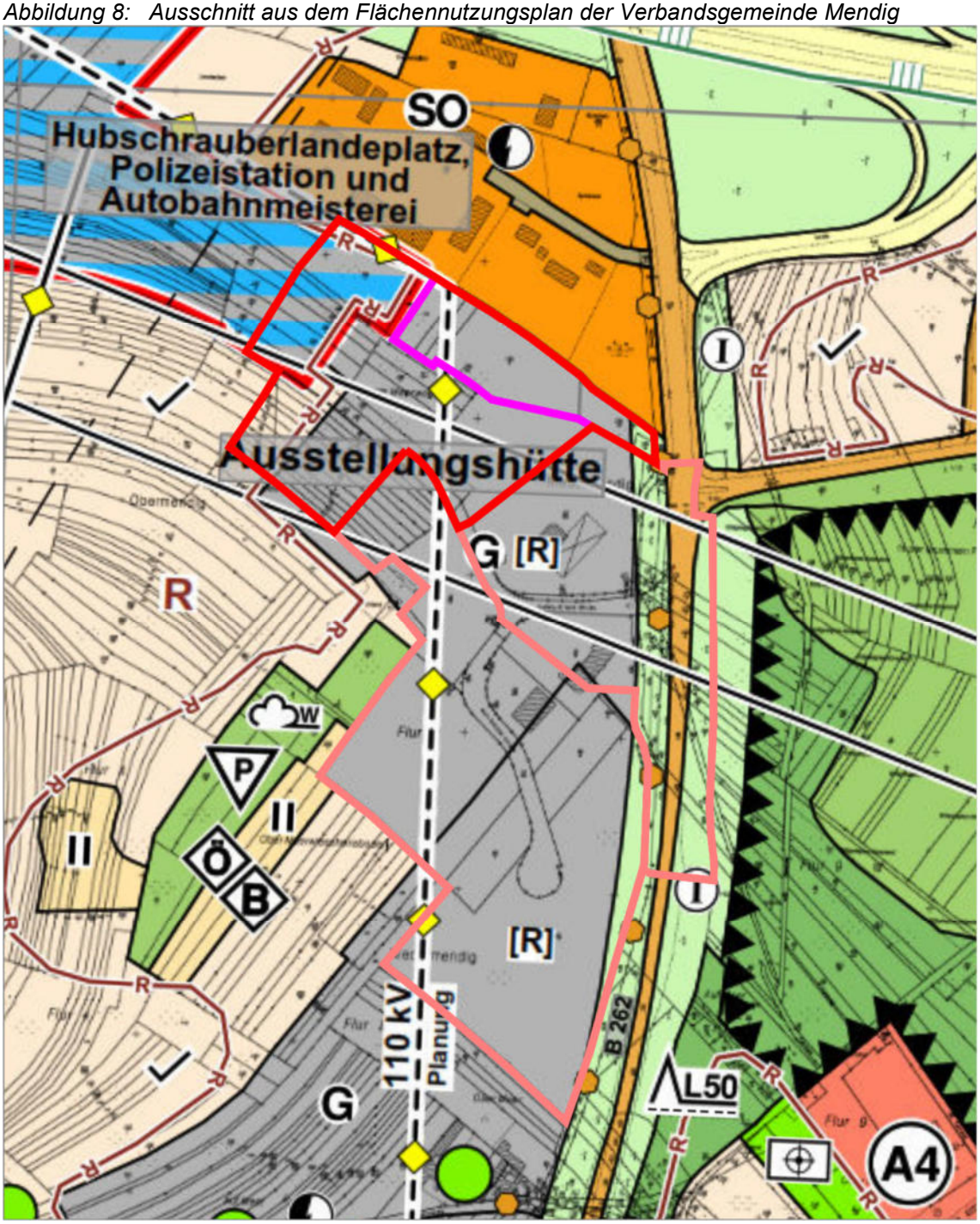
Abwägung:

Es wird kein Wohngebiet festgesetzt. Der Grundsatz ist nicht von Relevanz.

1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig ist das Plangebiet größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig



(ohne Maßstab)

Lediglich ein Teilbereich im Westen ist nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dennoch kann der Erweiterungsbereich als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll von beiden Bauleitplänen (Flächennutzungsplan = vorbereitender Bauleitplan und Bebauungsplan = verbindlicher Bauleitplan) nur der Bebauungsplan Rechtssatz sein und nicht auch der Flächennutzungsplan. Aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.05.1985 (4 C 57.84) ergibt sich, dass der Flächennutzungsplan keine unmittelbare bodenrechtliche Rechtswirkung gegenüber Dritten entfaltet.

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

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

Darüber hinaus ergibt sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 30.01.2003 (4 CN 14/01) eine grundlegende Aussage zum Verhältnis des Entwicklungsgebotes des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bzw. des Anpassungsgebotes des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB tritt hinter das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB zurück, d.h. dass ein Bebauungsplan, der im Einklang mit den Zielaussagen des Regionalplans, jedoch im Widerspruch zum Flächennutzungsplan steht, nicht wegen Verstoßes gegen das Entwicklungsgebot rechtswidrig sein kann.

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, da er innerhalt einer „Weißen Fläche“ des Regionalen Raumordnungsplans liegt, d.h. einer Fläche ohne Zielvorgaben. Sowohl der Regionale Grünzug, als auch das Vorranggebiet Rohstoffsicherung im Regionalen Raumordnungsplan liegen außerhalb des Geltungsbereiches incl. der Erweiterungsfläche im Westen. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung „Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung“ waren für den FNP seinerzeit aus dem zu diesem Zeitpunkt gültigen RROP übernommen und sind mit dem neuen RROP 2017 hinfällig.

Zudem entspricht auch der rechtsverbindliche Bebauungsplan in diesem westlichen Bereich schon nicht exakt der Darstellung im FNP.

Die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes sind somit nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.4 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Mit dem Dörpelbach liegt ein Gewässer 3. Ordnung knapp 150 m im Norden vom Geltungsbereich. Heilquellen oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet selbst ist von FFH- und Vogelschutzgebieten nicht betroffen. In einer Entfernung von rund 50 m östlich der B 262 befinden sich Teile des Vogelschutzgebietes „Unteres

Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401) und das FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ (FFH-5609-301). Der Änderungs- und Erweiterungsbereich dehnt sich nicht in Richtung dieser beiden Natura-2000 Gebiete aus. Eine Eingangsbewertung fand bereits mit der Erstaufstellung des Bebauungsplans statt. Die reine Erweiterung nach Norden und geringfügig nach Westen wirkt sich nicht auf die Schutzziele der Natura-2000 Gebiete aus.

Das Naturschutzgebiet „Laacher See“(NSG-7131-006) umfasst die gleiche Fläche wie das FFH Gebiet, geht aber über seine Grenzen hinaus. Es liegt in einem Abstand von ca. 350 m westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb nationaler Schutzgebiete.

1.4.5 Straßenplanungen

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen bekannt.

Die Erschließung des künftigen Erweiterungsbereiches erfolgt über die vorhandene Ludwig-Erhard-Straße. Eine Veränderung der Verkehrsanalgen ist weder geplant noch erforderlich.

1.4.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Gebiet an sich verfügt bereits nicht über eine innere Erschließung.

Das Niederschlagswasser der unbebauten Flächen versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

1.4.7 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe

Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen, hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, für Rutschungen ebenfalls nicht. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1. (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 19.10.2020).

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeveränderungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzung und des angrenzenden Tagebaus ersichtlich.

Es liegt keine Überschneidungen mit einem Vorrang- und einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung vor.

1.4.8 Denkmalschutz

Oberirdische Kulturdenkmäler liegen nicht in der Nähe.

Der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie liegen in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird der Planungsbereich von der Behörde aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Die Einstufung als archäologische Verdachtsfläche erfolgt obwohl davon ausgegangen werden kann, dass im Plangebiet bereits eine flächige Ausbeute des Bimsvorkommens stattgefunden hat und damit potenziell befundenthaltende Bodenschichten bereits gestört sind. Tieferreichend besteht allerdings die Möglichkeit, dass archäologische Befunde vorhanden sein können. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe die Möglichkeit erhält Oberbodenabträge innerhalb des Plangebietes sichten, wofür der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig bekannt zu geben ist.

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist umgeben von Emittenten. Im Norden befindet sich die A 61 und die Autobahnmeisterei, Osten und Süden befinden sich die vorhandenen gewerblichen Nutzungen aus dem Bestandsgeiet des Bebauungsplans sowie die B 262.

Die umgebenden Emittenten sind vorliegend weniger von Relevanz, da ein Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung erweitert werden soll. Die Wohnnutzung wird innerhalb des gesamten Plangebietes mit der derzeit zeitgleich im Verfahren befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans ausgeschlossen

Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet fällt von seinem höchsten Punkt, der im Westen des Plangebietes liegt, zu allen Seiten hin ab. Es fällt von ca. 274 m NHN auf ca. 259 m NHN im Osten, an der B 262. Die Flächen werden zurzeit Wiese genutzt oder liegen brach.

Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

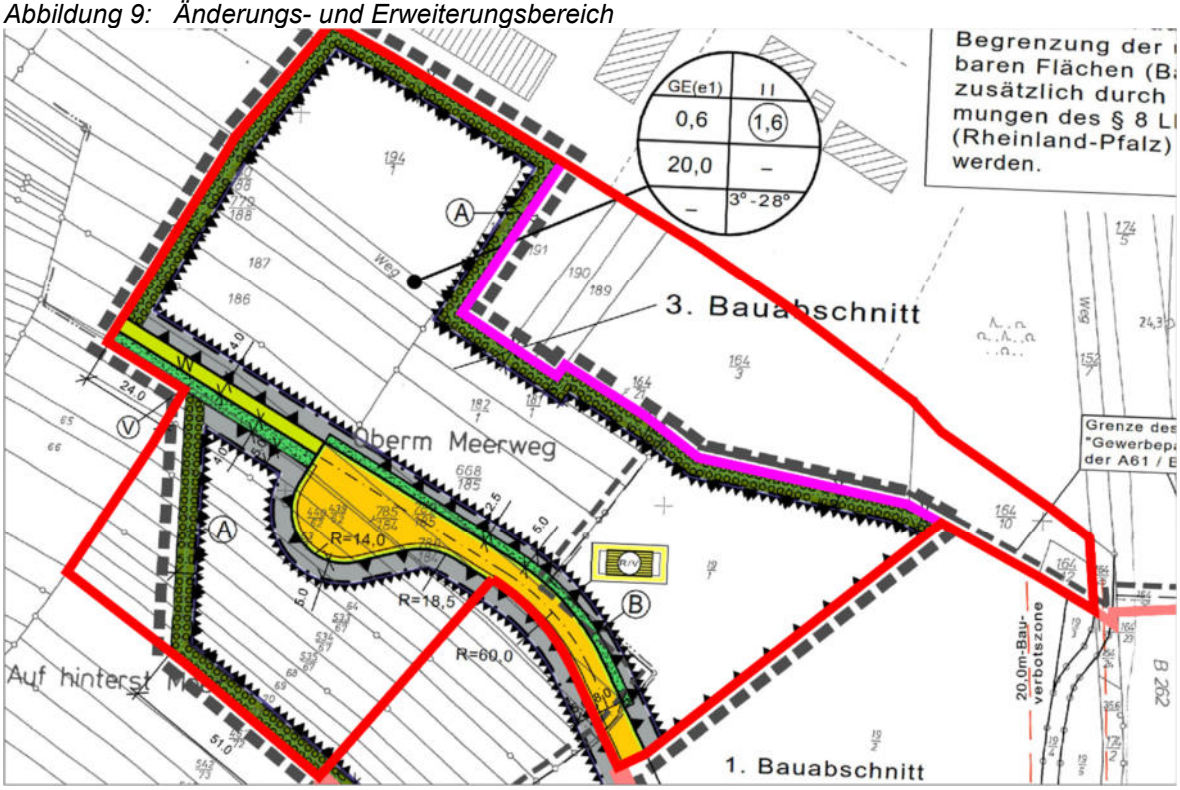
Die Grundstücke im Plangebiet befanden sich im Privateigentum der Gesellschaft, die das komplette Gewerbegebiet entwickelt hat.

1.6 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte

Von der 5. Änderung und 2. Erweiterung sind folgende Planinhalte berührt:

1. Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden und leicht nach Westen
2. Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung zum neuen Plangebietsrand
3. Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
4. Absenkung der GFZ auf 0,7

Abbildung 9: Änderungs- und Erweiterungsbereich



(Maßstab 1:2.000)

Wie in Kapitel 1.2 dargelegt, besteht die Absicht, einen Logistikbetrieb auf der freien Gewerbegebietsfläche im Norden des Plangebietes anzusiedeln. Die überplante Fläche ist für den Betrieb, der allein für eine Halle rund 11.000 m² Grundfläche benötigt, allerdings nicht ausreichend. Daher wird das Plangebiet nach Norden in Richtung Autobahnmeisterei erweitert.

Der Grünstreifen, der nach rechtsverbindlichem Bebauungsplan das Plangebiet nach Norden eingrünen soll, würde mit der Erweiterung quer durch die Fläche verlaufen. Deshalb wird dieser an den neuen Rand des Geltungsbereiches nach Erweiterung verlegt. Der Grünstreifen ist noch nicht angelegt.

Der geplante Logistikbetrieb benötigt neben einer Fläche für die Halle noch Fläche als Zufahrt, zum Abstellen von Fahrzeugen und zum Rangieren. Bei einem Logistikbetrieb gehört diese Fläche zur Hauptnutzung, so dass sie über die festgesetzte GRZ abgedeckt sein soll. Die festgesetzte Grundfläche wird daher von 0,6 auf 0,8 angehoben. Da auch bei der festgesetzten GRZ von 0,6 die Möglichkeit bestand, diese mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zu überschreiten, ist diese Erhöhung eingriffsneutral. Die Erhöhung der GRZ erfolgt nicht nur für den Bereich nordöstlich der Wendeanlage, sondern auch südwestlich der Wendeanlage.

Im Westen des Plangebietes liegt ebenfalls ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor. Dabei ist der schräge Zuschnitt dieser freien Gewerbefläche ungünstig für die Errichtung eines Gebäudes. Daher wird hier eine Begradigung vorgenommen.

Wesentlicher Bestandteil der vorliegenden 5. Änderung und 2. Erweiterung ist eine Schalltechnische Untersuchung. Die Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen werden vollumfänglich in die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Alle anderen textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

1.7 Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Flächengröße
Geltungsbereich	27.513
eingeschränktes Gewerbegebiet	22.911
Grünflächen, davon	2.888
private Grünfläche (Randeingrünung)	(2.369)
öffentliche Grünflächen	(519)
Verkehrsfläche, davon	1.714
Straßenverkehrsfläche	(1.466)
Wirtschaftsweg	(248)

1.7.2 Kostenschätzung

Der Stadt werden durch die vorliegende Änderungsplanung keine Planungs- oder Erschließungskosten entstehen. Die Kosten werden von der Projektentwicklungsgesellschaft getragen.

1.7.3 Weitere Auswirkungen

Die Ansiedlung eines Logistikbetriebes wird zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Daher wurde bereits für den ersten Verfahrensschritt eine verkehrsplanerische Begleituntersuchung erstellt. Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung, auch nach Aufsiedlung der bisherigen Freiflächen und ggfls. künftigen zusätzlichen Erweiterungen, von den Knotenpunkten aufgenommen werden können.

Zum Schutz der Betriebswohnen im Bereich der Autobahnmeisterei wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches neu kontingentiert.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

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

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

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

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

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

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

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

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

1. Phase UB:

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

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

2. Phase UB:

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

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 den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffs erbracht werden.

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

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

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch Verlegung der Grünflächen und Vergrößerung des Plangebietes optimiert werden.
Von der 5. Änderung und 2. Erweiterung sind folgende Planinhalte berührt:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden und leicht nach Westen
- Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung zum neuen Plangebietsrand
- Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
- Absenkung der GFZ auf 0,7

Konkreter Anlass der vorliegenden 5. Änderung und 2. Erweiterung ist die Ansiedlungsabsicht eines Betriebes aus der Logistikbranche, nordwestlich der Tankstelle, im Bereich der Wendeanlage.

Der Betrieb verteilt Waren in der Region. Hierzu erfolgt eine Anlieferung mit großen Lkws am geplanten Standort. Die Waren werden umgeladen und mit Elektro-Transportern im Umkreis von ca. 200 km verteilt. Mit dem Betrieb werden am Standort ca. 25 Arbeitsplätze entstehen. Hierin sind die Fahrer nicht enthalten.
Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,75 Hektar, wobei der eigentliche Erweiterungsbereich rund 6.100 m² umfasst.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung 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
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung – Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/ B 262 in Mendig. Bearbeitung: Ingenieurbüro Vertec. Stand: Mai 2020
- Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung zur Bauleitplanung „4. Änderung Bebauungsplan Mendig“ in Mendig. Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies. Stand: September 2020
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 5. Änderung und 2. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Okt. 2020

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 unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Erstellung einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme auf Basis faunistischer Erhebungen
§ 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	Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung und einer verkehrsplanerischen Begleituntersuchung. Im Übrigen 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	Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung
§ 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-Immissionsschutz-gesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang auf den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen: • Ausweisung von Grünflächen, Aufbau einer Siedlungsrandeingrünung • Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets • Erstellung einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme auf Basis faunistischer Erhebungen • Erfordernis zur Zuordnung funktionsgerechter externer Kompensationsflächen zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG	• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung	• Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.	• Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. • Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts
	Fachplanerische Grundlagen: • Flächennutzungsplanung VG Mendig	• 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 • Darstellung von „gewerblichen Bauflächen“ im wirksamen Flächennutzungsplan	• Die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz	• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • Bestands-/Zielekarte: keine Darstellungen innerhalb des Plangebiets	• /
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen: • Begrenzung der überbaubaren Flächen • Ausweisung von Grünflächen • Erfordernis zur Zuordnung funktionsgerechter externer Kompensationsflächen zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: • Hinweise zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet • Festsetzung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebiets und Ausweisung von Grünflächen • Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens • Festsetzung einer Emissionskontigentierung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Baugebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Baugebiets • Aufbau einer Siedlungsrandeingrünung • Ausweisung von Grünflächen • Erfordernis zur Zuordnung funktionsgerechter externer Kompensationsflächen zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen	• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Baugebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	• Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens • Festsetzung einer Emissionskontigentierung

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine entsprechende Betrachtung erfolgt im städtebaulichen Teil der Begründung.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

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

Der vorgesehene Geltungsbereich der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,75 Hektar und befindet sich am nördlich des zentralen Siedlungsgebiets der Stadt Mendig. Der eigentliche Erweiterungsbereich ist etwa 6.100 m² groß.

Das Plangebiet befindet sich nahe der Bundesstraße 262 zwischen der Autobahnmeisterei und einer Tankstelle („Autohof Mendig“) bzw. einem Abbaugelände. Die BAB 61 verläuft rund 200 m nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Das Plangebiet ist derzeitig durch Brachflächen sowie eine Wiese gekennzeichnet.

Nach Norden wird der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans durch das Gelände der Autobahnmeisterei begrenzt.
Nach Osten bzw. Südosten schließen die Bundesstraße 262, das Gelände eines Autohofs sowie Brachen sowie an.
Westlich bzw. südwestlich des Plangebiets befindet sich ein aktiver Bims-Tagebau.

Erschlossen wird das Gelände über die stichartig verlaufende Ludwig-Erhard-Straße, welche in die B 262 mündet.

Das Gelände befindet sich topografisch südlich des Vulkankessels des Laacher Sees in einem gewellten, muldenartig ausgeformten Gelände, welches nach Osten in die Pellenzsenke überleitet.
Die natürliche Geländegestalt wurde im Zuge eines ehemaligen Gesteinsabbaus anthropogen überformt. Die Geländehöhe beträgt zwischen etwa 260 m und 275 m ü. NN. Das Gelände fällt schwach geneigt nach Osten ab. Die Wiesenfläche im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich auf einem niedrigeren Geländeniveau als die Restflächen.

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb des „Laacher Kuppenlands“.

Abbildung 10: Blick über das Plangebiet in Richtung Osten → Westen
Betrachterstandort: Fußweg nahe der B 262

Abbildung 11: Blick über das Plangebiet in Richtung Westen → Osten
Betrachterstandort: westlicher Randbereich des Plangebiets

Abbildung 12: Blick über das Plangebiet in Richtung Nordwesten → Südosten
Betrachterstandort: nordwestlicher Randbereich des Plangebiets

Bestehendes Planungsrecht

Der vorgesehene Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung und 2. Erweiterung liegt großteils innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbepark an der A 61 / B 262“ bzw. der 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans.
Das bestehende Planrecht wird in Kapitel 1.2 und Abbildung 9 in Kapitel 1.6 des städtebaulichen Teils beschrieben.

In den von der vorliegenden 5. Änderung betroffenen Bereichen setzt der Rechtsplan vorwiegend Gewerbegebiete (GRZ: 0,6) sowie Verkehrsflächen fest.

Zudem sind in den Randbereichen „Grünflächen“/ „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Randeingrünung) mit der Kennzeichnung „A“ ausgewiesen. Diese Randeingrünung ist in der Örtlichkeit noch nicht angelegt. Die entsprechenden Festsetzungen lauten:

„Auf den mit „A“ gekennzeichneten Pflanzgebotsflächen ist ein mind. 5,0 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und mit heimischen Sträuchern und Heistern zu bepflanzen.
Pro 100 qm Pflanzfläche sind mind. 2 Bäume II. Ordnung zu pflanzen:

Pflanzqualität:	*Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100 cm*
Sortierung:	*2-3 Triebe*
	Heister (Bäume II.Ord.), 3 x v., 150-200 cm
Pflanzabstand:	*Sträucher 1 x 1 m, in Gruppen zu 3, 5, 7-9 Stück*
	Heister: mind. 2 St. pro 100 qm

Die Pflanzenauswahl ist entsprechend der beigefügten Pflanzenliste vorzunehmen.
Entlang der Gehölzränder ist zur offenen Landschaft ein mind. 1 m breiter Krautsaum zu belassen, der im Wechsel von 2 Jahre gemäht werden soll.“

Für die mit „B“ gekennzeichnete lineare Grünfläche entlang der Erschließungsstraße enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzung:
„Die in der Planzeichnung mit „B“ gekennzeichneten Flächen dienen entsprechend den Vorgaben des erstellten Entwässerungskonzeptes der Unterbringung von Regenrückhalte- und Versickerungsmulden für die Sammlung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen. Boden- und Seitenflächen der Versickerungsmulden sind entsprechend den versickerungstechnischen Erfordernissen zu begrünen und zu pflegen. Pro Grundstück ist die Erstellung von Überfahrten/Zufahrten durch Überbauung der Versickerungsmulden auf einer Breite von insgesamt 10,00 m zulässig.“

Darüber hinaus enthält der Rechtsplan Vorgaben für eine Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken sowie für die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplätzen.

Nach Nordosten ist nunmehr eine Erweiterung des Bebauungsplans um rund 6.100 m² erforderlich.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Der größte Teil des Plangebiets liegt brach und ist durch teils lückenhaft ausgeprägte, teils verbuschende Annuellen- und Hochstaudenfluren geprägt. Im Gebiet wurde bereits eine Erschließungsstraße einschließlich eines Wendehammers gebaut.

Im nördlichen Bereich des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs befindet sich eine Wiese, welche ehemals ackerbaulich genutzt wurde.
Der eigentliche Erweiterungsbereich des Bebauungsplans tangiert fast ausschließlich diese Wiesenfläche.

Die **heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald in der relativ armen Ausprägung.

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.):

- Trockene Annuellenflur (LA1) / Trockener Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2):
  Der größte Teil des Plangebiets liegt brach. Es handelt sich um ehemalige Bimsabbauflächen.
  Die Brachflächen weisen eine teils nur lückenhaft ausgeprägte, teils weitgehend geschlossene Vegetation aus ein- und zweijährigen Pionierarten (Chenopodietea) und ausdauernden Hochstauden (Artemisietalia) mäßig trockener, nährstoffreicher Standorte auf.
  Lückenhaft ausgeprägte Bereiche weisen offene Bodenstellen auf (siehe Abb. Diese treten vorrangig auf dem Grundstück nahe dem Autohof auf.

  Örtlich erfolgten Ablagerungen von Bodenmaterial und Müll.

  Bereichsweise ist eine ansetzende bis fortgeschrittene Verbuschung aus Pioniergehölzen (v.a. Salweiden) zu verzeichnen.

  Charakteristische Arten sind Orientalisches Zackenschötchen (Bunias orientalis), Echtes Johanniskraut (Hypericum perforatum), Hopfenklee (Medicago lupulina), Huflattich (Tussilago farfara), Wilde Möhre (Daucus carota), Beifuß (Artemisia vulgaris), Pfeilkresse (Cardaria draba), Kleinblütige Königskerze (Verbascum thapsus), Gewöhnliche Kratzdistel (Cirsium vulgare), Vogel-Wicke (Vicia cracca), Große Klette (Arctium lappa), Gewöhnlicher Glatthafer (Arrhenatherum elatius).
  Die Verbuschung besteht vorrangig aus Salweide (Salix caprea), zudem Espe (Populus tremula), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus), Ginster (Cytisus scoparius)

Abbildung 13: Brachflächen im Plangebiet

- Fettwiese (EA1):
  Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine ehemals ackerbaulich genutzte, rund 0,8 ha große Fläche, welche eingesät wurde und sich derzeitig als Wiesenfläche darstellt. Die Vegetation besteht aus wenigen verbreiteten Arten des Wirtschaftsgrünlands.
  Ein Pauschalschutz gemäß § 15 LNatSchG besteht nicht.

Abbildung 14: Wiese im nördlichen Teil des Plangebiets

- Steinbruch, sonstiger magmatischer Gesteine (GC4)
  Westlich bzw. südwestlich des Plangebiets liegt ein in Betrieb befindliches Bims-Abbaugelände. Charakteristisch sind die hohen Abbauwände.
  Auf den Böschungen in den Randbereichen hat sich eine Pioniervegetation, teils mit lückenhafter Gehölzvegetation, entwickelt. Diese ist Teil des schutzwürdigen Biotops „Hecken, Gebüsche und Bimsböschungen nördlich Obermendig“.
  Im Übrigen ist das Steinbruchgelände vegetationslos.
  Die Abbautätigkeit begann gemäß Auswertung von Luftbildern vor circa 10 Jahren.

Abbildung 15: Blick auf das Abbaugelände / randliche Böschungen westlich des Plangebiets

- Bimswand (GC0):
  Unmittelbar nordwestlich des Plangebiets befindet sich nahe dem Gelände der Autobahnmeisterei eine etwa 2 m hohe, senkrechte Bimswand, welche ein Relikt eines früheren Bimsabbaus darstellt.

Abbildung 16: Bimswand

- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9)/ Trockener Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2):
  Zwischen der Wiesenfläche im Plangebiet und der benachbarten Tankstelle befindet sich ein Gebüsch, welches mit Hochstaudenfluren verzahnt ist. Die Gehölzvegetation besteht aus heimischen Straucharten und einzelnen Laubbäumen im geringen Entwicklungsalter. Typische Gehölzarten sind Heckenrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Brombeere (Rubus fruticosus), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium).

Abbildung 17: Gebüsch

- Gehölzstreifen (BD3):
  Im südlichen Randbereich des Plangebiets im Übergang zum Parkplatz des Autohofs verläuft ein schmaler Gehölzstreifen (teilweise außerhalb des Plangebiets).
  Dieser ist aus Ziersträuchern sowie heimischen Sträuchern und einzelnen Bäumen im mäßigen Bestandsalter aufgebaut. Typische Gehölze sind Spierstrauch, Roter Hartriegel, Holunder, Gemeiner Schneeball, Salweide, Rote Heckenkirsche.

Abbildung 18: Gehölzstreifen

- Bauhof, Gelände der Straßenbauverwaltung (SD33):
  Nach Norden schließt an das Plangebiet das Gelände der Autobahnmeisterei Mendig an. Neben Hallen, Verwaltungsgebäuden, wohngenutzten Gebäuden und versiegelten Hof-/Wegeflächen befinden sich Grünflächen mit Gehölzbestand innerhalb des abgezäunten Geländes.

  Entlang der südlichen Grenze – im Übergang zum Plangebiet – stockt auf dem Gelände eine Baumhecke, welche aus heimischen Laubbäumen und einzelnen Nadelbäumen aufgebaut ist. Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt geringes Baumholz.
  Typische Arten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Stieleiche (Quercus robur), Fichte (Pica abies), Hasel (Corylus avellana).

Abbildung 19: Gelände der Autobahnmeisterei mit randlicher Baumhecke

- Tankstelle (SC15):
  Südöstlich des Plangebiets befindet sich eine Tankstelle mit angegliedertem Lkw-Parkplatz („Autohof Mendig“). Das Gelände ist fast vollständig versiegelt bzw. überbaut.

- Gemeindestraße (VA3):
  Ludwig- Erhard-Straße mit Wendehammer

- Bundesstraße (VA2) (außerhalb):
  Bundesstraße 262 östlich des Plangebiets

- Rad- und Fußweg (VB5) (außerhalb):
  bituminös befestigter Fußweg parallel zur B 262

Tierwelt

Im Hinblick auf die Bauleitplanung wurde eine faunistische Übersichtskartierung an zwei Erfassungstagen im Bereich des Plangebiets durchgeführt.

Nähere Aussagen zur Tierwelt sind der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zu entnehmen.

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden nicht tangiert.

Etwa 50 m südöstlich der Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs – östlich der Bundesstraße 262- beginnt die Gebietskulisse einer Teilfläche des FFH-Gebiets **„Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“** (FFH-5609-301), welches sich in diesem Bereich mit dem Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ überlagert.

Das FFH-Gebiet **„**Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ besteht aus zwei Teilflächen in Mayen und Niedermendig. Bei dem insgesamt 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.

Ausweisungsrelevant sind die Vorkommen folgender Fledermausarten des Anhangs II der FFH-RL:

- *Myotis myotis,* Großes Mausohr
- *Barbastella barbastellus,* Mopsfledermaus
- *Myotis bechsteinii,* Bechsteinfledermaus
- *Myotis dasycneme,* Teichfledermaus
- *Myotis emarginatus,* Wimperfledermaus

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

Für das FFH-Gebiet liegt ein Bewirtschaftungsplan (Stand: November 2017) vor.

Nördlich der BAB 61 beginnt die Gebietskulisse des **FFH-Gebiets „NSG Laacher See“** (FFH-5509-301). Charakteristisch für das 2.104 ha große FFH-Gebiet ist der Mittelgebirgssee (Maar) „Laacher See“ in einer waldbetonten Kulturlandschaft.
Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: *„Erhaltung und Wiederherstellung des Sees mit sehr guter Wasserqualität und weitgehend unbeeinträchtigten Ufern einschließlich Verlandungszone und seinen typischen Lebensgemeinschaften, von Wäldern, von anteilig nicht intensiv genutztem Grünland im bestehenden Offenland und ungestörten Felslebensräumen.“*

Das **Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“** (VSG-5609-401) überlagert sich mit dem FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ östlich der B 262.
Charakteristisch für das insgesamt etwa 2.067 ha große, vulkanisch geprägte Vogelschutzgebiet 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.
Zielarten dieses Vogelschutzgebietes sind der Uhu (*Bubo bubo*), aber auch Heidelerche (*Lullula arborea*), Neuntöter (*Lanius collurio*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*).
Die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet lauten: *„Erhaltung oder Wiederherstellung des strukturreichen Offen- und Halboffenlandes als Jagdhabitat sowie von Bruthabitaten (Brutwänden)“.*

Abbildung 20: Natura 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)[1]

Das **Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“** beginnt etwa 100 m nördlich des Plangebiets.

Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz: Das Plangebiet tangiert am nordwestlichen Rand kleinflächig das schutzwürdige Biotop „Hecken, Gebüsche und Bimsböschungen nördlich Obermendig“ (BK-5609-0039-2006), welches eine Gesamtgröße von 5,4 ha aufweist. Auch die Böschungen am Rand des benachbarten Abbaugeländes sind Teil des schutzwürdigen Biotops.

[1] Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)

Gebietsbeschreibung: Lineare Gehölzstrukturen und Bimsböschungen inmitten einer ausgeräumten Agrarlandschaft. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen stellen die erfassten Strukturen wichtige Refugien und Trittsteinbiotope dar.

Schutzziel: Schutz der letzten Gehölzstrukturen und Saumbestände inmitten einer ausgeräumten Agrarlandschaft.

Bewertung: lokale Bedeutung / gering beeinträchtigt / Entwicklungstendenz nicht beurteilbar

Östlich der Bundesstraße 262 befindet sich das schutzwürdige Biotop „Basaltgruben nördlich Mendig“ (BK-5609-0003-2006), welches eine Gesamtgröße von 25 ha aufweist. Es handelt sich um ein großes Abgrabungsgebiet zwischen Niedermendig und A 61.

Abbildung 21: Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)[2]

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Mayen-Koblenz
Bestands-/Zielekarte der VBS treffen keine Darstellungen innerhalb des Plangebiets.

[2] Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)

Tabelle 5: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz

Biotop-/ Nutzungs-typen	**Typ/ Nr.**	Gefährdungs-grad, Seltenheit und Verbrei-tung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur-vielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbrei-tung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungspotenzial	Bemerkung/ Schutzkate-gorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
Trockene Annuel-lenflur / Trockener Hochstaudenflur, flächenhaft (teils verbuschend)	LA1/ LB2	6	4-5	5-6	5	6	2-3	6	-	mittel
Fettwiese	EA1	5	3-4	3-4	4-5	5	2	6	-	mittel
Gebüsch mittlerer Standorte / Trocke-ner Hochstauden-flur, flächenhaft	BB9/ LB2	5-6	4-5	5-6	4	6	3-4	6	-	mittel
Gehölzstreifen	BD3	5	5	4-5	4	6	4	6	-	mittel

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität):

Parameter	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potenziell 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.
- Entwicklungspotenzial (Skala von 1-9):
  Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:
  Diese Spalte enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:

  § 30/ §15 - nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG besonders geschützte Biotope
  BK - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
  FFH - Lage in einem FFH-Gebiet
  VSG - Lage in einem Vogelschutzgebiet
  P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

2.2.2 Schutzgut Boden

Im Zusammenhang mit der bergbaulichen Vornutzung wurde der natürliche Bodenaufbau im Plangebiet anthropogen verändert.
Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um Regosole aus bimstephraführendem bis –reichen Kippsand und -lehm, teilweise über Bimstephra über grus-/schuttführendem Sand bis Schuttsand. Die Basislage besteht aus verwitterter basaltischer Lava und Schlacke oder basaltischer Lava und Schlacke.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Bodentyp: Regosole		
• Seltenheit /Verbreiterung des Bodentyps	regional verbreitet	
• Lebensraumfunktion	mittel	mittel-hoch
• Natürlichkeit des Bodens	gering (Abbautätigkeit)	mittel
• Nutzbare Feldkapazität	mittel	mittel-hoch
• Wasserdurchlässigkeit	sehr hoch	hoch
• Sorptionsfähigkeit	mittel	mittel-hoch
• natürliches Ertragspotenzial	mittel-hoch	mittel-hoch
• Archivfunktion (naturnahe und kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden)	/	/
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion, Erodierbarkeit durch Wasser	gering	mittel
• Empfindlichkeit gegenüber Bodenbefestigung/-versiegelung	hoch	hoch

2.2.3 Schutzgut Wasser

Das Gebiet liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft der quartären Magmatite. Die Grundwasserneubildungsrate ist recht hoch.

Hinweise auf Staunässe, wasserführende Bodenzonen usw. treten nicht auf.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Etwa 150 m nördlich des Plangebiets verläuft der Dörpelbach (Gewässer III. Ordnung), ein Seitenbach des Laachgrabens.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	hoch (260 mm/a)	hoch
• Grundwasserschutz	ungünstig	hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht betroffen	-
• Oberflächengewässer	im Umfeld	hoch

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Gemarkung Mendig liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 in einem großräumig abgegrenzten „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“. Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind im Raumordnungsplan die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern.

Das Gebiet gehört zu den thermisch stark belasteten Räumen.

Das Plangebiet ist Teil eines Offenlandbereichs, welcher ein Frischluftentstehungsgebiet und klimatisches Ausgleichsgebiet darstellt. Sich bildende Kalt-/Frischluft fließt entsprechend der topografischen Bedingungen nach Osten in Richtung ehemaliger Bergwerksfelder hin ab. Von einem signifikanten Wirkungszusammenhang zwischen der klimameliorativen Leistung der Offenlandflächen und klimatischen Verhältnissen wohnbaulich genutzter Siedlungsbereiche ist nicht auszugehen.

<u>Immissionen</u>
Siehe Schutzgut „Mensch“

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-mittel	mittel
• Immissionsbelastung	hoch	Im Gebiet gering

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt gemäß dem digitalen Landschaftsinformationssystem LANIS im südlichen Randbereich des Landschaftsraums „Laacher Kuppenland“.
Landschaftsbestimmend ist der Vulkankessel des Laacher Sees, der von einem Tuffkranz eingerahmt wird. Im weiteren Umfeld befinden sich mehrere ältere, unregelmäßig angeordnete, kuppen- und kegelförmige Tuff- und Schlackevulkane. Die Vorkommen von Lava und Bims werden vor allem im Süden und Osten des Laacher Kessels abgebaut.
Ansonsten werden die fruchtbaren vulkanischen Böden des Landschaftsraums vorwiegend ackerbaulich genutzt. Schwerpunkte der Grünlandnutzung liegen in den Bachauen sowie in den Übergangsbereichen zu Waldrändern vor.

Das Plangebiet liegt nördlich des zentralen Siedlungsgebiets von Mendig. Es befindet sich nahe der Bundesstraße 262 zwischen der Autobahnmeisterei und einer Tankstelle („Autohof Mendig“) bzw. einem Abbaugelände. Die BAB 61 verläuft rund 200 m nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Der Teillandschaftsraum ist insgesamt deutlich überprägt durch Abbaugebiete, stark frequentierte Verkehrsanlagen (v.a. BAB 61, B 262) sowie Industrie- und Gewerbeflächen. Die übrigen Flächen werden zumeist ackerbaulich genutzt.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch Brachflächen sowie eine Wiesenfläche. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich abgesehen von der ansetzenden Verbuschung auf den brachliegenden Flächen keine vertikalen Strukturelemente.

Das Gelände der nördlich des Plangebiets angrenzenden Autobahnmeisterei ist durch eine randliche Baumhecke zumindest teilweise visuell abgeschirmt.

Nachteilig vorgeprägt hinsichtlich des Landschafsbilds ist das Gebiet durch die umliegenden Baukörper und versiegelten Hof-/Parkplatzflächen von Autohof, „Fast-Food“-Gastronomiebetrieben und Vergnügungsstätten. Insbesondere die hoch aufragenden Werbepylone dieser Betriebe, welche die Horizontlinie deutlich überragen und auch von der weiteren Umgebung aus sichtbar sein, wirken sich nachteilig auf das Landschaftsbild aus, siehe Abb. 7.

Beeinträchtigungen der landschaftlichen Wahrnehmung ergeben sich zudem durch die von der etwa 200 m weiter nördlich verlaufenden BAB 61 und der östlich angrenzenden Bundestraße 262 hervorgerufenen Lärmeinträge sowie durch die von den Verkehrstrassen erzeugte Barrierewirkung bzw. Zerschneidung der Landschaft.
Weitere visuelle Vorbelastungen ergeben sich v. a. durch das anschließende Abbaugelände.

Vom Plangebiet sind Sichtbeziehungen auf die bewaldete Kuppen im Laacher See-Gebiet sowie auf den `Gänsehals` bei Bell möglich.
Zudem sind vom westlichen, topografisch am höchsten gelegenen Bereich des Plangebiets Fernsichtbeziehungen bis zu den Randhöhen des Niederwesterwalds möglich.

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

	Eignungs-/Bewertungskriterien		
Erlebniswirksame Strukturen **1. Einzelelemente und Strukturen**	**Ausprägung**	**Einstufung**	**Schutzbedürftigkeit**
- Obstbaumbestände, Obstanlagen	-	-	-
- Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	Wiese auf Teilbereich	mäßig	mittel
- Gebüsche/ Gehölzränder, Wald, Waldränder	verbuschende Teilflächen	mäßig	mittel
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	Baumhecke auf Gelände Straßenmeisterei	mittel	mittel-hoch
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	-	-	-
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	Bimsabbauwände	mittel	mittel-hoch
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer	-	-	-

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	**Einstufung**	**Schutzbedürftigkeit**
- Naturnähe/-ferne	gering-mittel	mittel	mittel
- landschaftskulturelle Eigenart	mittel	mittel	mittel
- landschaftliche Vielfalt	gering-mittel	mittel	mittel
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	-	-	-
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	mittel, tlw. hoch	mittel, tlw.hoch	mittel
- räumlich verbindende Struktur, Gliederungselemente	Baumhecke auf Gelände Straßenmeisterei	mittel	hoch
- Störung durch Geruch	geringe Störung	-	-
- Störung durch Lärm	hohe Störung (Verkehrs-flächen, Gewerbe im Umfeld)	-	-
- Störung durch Zerschneidung	hohe Störung (Verkehrsanlagen)	-	-
- Störung durch Verfremdung (industr./ gewerbl. Großbauwerke, Abbauflächen u.ä.)	mittlere-hohe Störung	-	-

2.2.6 Schutzgut Mensch

Bedingt durch die anthropozentrische 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 Schutzgütern verwiesen.

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

Immissionen

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich verschiedene Emissionsquellen:
Geräuscheinträge ergeben sich insbesondere durch Kfz-Verkehr auf der östlich angrenzenden Bundestraße 262, auf der etwa 200 m weiter nördlich verlaufenden BAB 61 und der in die B 262 einmündende Landesstraße 113.

Zudem werden Emissionen durch den angrenzenden Steinbruchbetrieb und die umliegenden Gewerbebetriebe verursacht.

Schutzbedürftige Bebauung befindet sich in Form von wohngenutzten Gebäuden auf dem Gelände der Autobahnmeisterei (etwa 40 m vom Plangebiet entfernt), zudem etwa 430 m östlich an der Laacher-See-Straße 13 sowie etwa 400 m südlich (Aktienweg 9).

Rohstoffabbau

Das Plangebiet tangiert keine „Vorranggebiete Rohstoffabbau“ laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teillandschaftsraum ist deutlich überprägt durch stark frequentierte Verkehrsanlagen (v.a. BAB 61, B 262), Abbaugebiete und Industrie- und Gewerbeflächen und durch Verkehrswege zerschnitten.
Für landschaftsgebundene Erholungsformen ist das Gebiet nicht attraktiv.
Das planungsrelevante Gelände ist auch nicht durch Wege erschlossen.

Es befinden sich keine Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung im Plangebiet und dessen näheren Umfeld.

Land- und Forstwirtschaft

Der nördliche Teil des Plangebiets stellt sich derzeitig als Wiesenfläche dar und wurde in der Vergangenheit ackerbaulich genutzt.

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

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	gering	gering
• Wohnbereiche/ Siedlungen, besondere Funktionen der Siedlungen	-	-
• Ungestörtheit von Immissionen	gering	gering
• Forst- und Landwirtschaft, Rohstoffversorgung	mittel-hoch	hoch

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

Aufgrund der bestehenden Ausweisung als Gewerbegebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass weite Teile des Plangebiets zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden. Eine bauliche Entwicklung würde sich nachteilig auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auswirken.
Sofern keine bauliche Inanspruchnahme erfolgt, ist davon auszugehen, dass die derzeitig noch offenen Hochstauden-/Annuellenfluren innerhalb der Brachen zunehmend verbuschen, so dass sich dort längerfristig geschlossene Gehölzbestände entwickeln werden. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig wird das Habitatpotenzial für Insekten und insekten-/samenfressende Vogelarten zusehends eingeschränkt.

Der Teil der Wiesenfläche, welche sich außerhalb des bestehenden Bebauungsplangebiets befindet, wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin einer entsprechenden Nutzung unterliegen. Diesbezüglich sind keine relevanten Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand zu erwarten.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung und -erweiterung soll die Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch Verlegung der Grünflächen und Vergrößerung des Plangebietes optimiert werden.
Von der 5. Änderung und 2. Erweiterung sind folgende Planinhalte berührt:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden und leicht nach Westen
- Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung nach Nordosten zum neuen Plangebietsrand
- Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8

Es besteht die Absicht, einen Logistikbetrieb auf der freien Gewerbegebietsfläche im Norden des Plangebietes anzusiedeln. Die überplante Fläche ist für den Betrieb, der allein für eine Halle rund 11.000 m² Grundfläche benötigt, allerdings nicht ausreichend. Daher wird das Plangebiet nach Norden in Richtung Autobahnmeisterei erweitert.
Der Grünstreifen, der nach rechtsverbindlichem Bebauungsplan das Plangebiet nach Norden eingrünen soll, würde mit der Erweiterung quer durch die Fläche verlaufen. Deshalb wird dieser an den neuen Rand des Geltungsbereiches nach Erweiterung verlegt. Der Grünstreifen ist noch nicht angelegt.
Der geplante Logistikbetrieb benötigt neben einer Fläche für die Halle noch Fläche als Zufahrt, zum Abstellen von Fahrzeugen und zum Rangieren. Bei einem Logistikbetrieb gehört diese Fläche zur Hauptnutzung, so dass sie über die festgesetzte GRZ abgedeckt sein soll. Die festgesetzte Grundfläche wird daher von 0,6 auf 0,8 angehoben. Da auch bei der bislang festgesetzten GRZ von 0,6 die Möglichkeit bestand, diese mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zu überschreiten, ist diese Erhöhung eingriffsneutral. Die Erhöhung der GRZ erfolgt nicht nur für den Bereich nordöstlich der Wendeanlage, sondern auch südwestlich der Wendeanlage.

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.

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

Die folgende Beurteilung der Umwelt-Auswirkungen berücksichtigt die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans als letzten rechtmäßigen Zustand; davon ausgenommen ist der geplante Erweiterungsbereich.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im vorgesehenen, etwa 6.100 m² umfassenden Erweiterungsbereich des Bebauungsplans werden fast sämtliche Vegetationsflächen durch ein Gewerbegebiet beansprucht, im nördlichen Randbereich soll eine Gehölzpflanzung (Ortsrandeingrünung) entwickelt werden. Betroffen von der Inanspruchnahme ist fast ausschließlich eine Teilfläche einer Wiese.

Beansprucht werden im Erweiterungsbereich:
- ~ 5.980 m² Fettwiese (einschließlich der Inanspruchnahme durch Umwandlung in Grünflächen)
- ~ 160 m² Brachflächen (trockene Annuellenfluren / Hochstaudenfluren)

Auf den sonstigen Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung, welche sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets befinden, werden sich gegenüber den Vorgaben des Rechtsplans nachteilige Auswirkungen durch die Umwandlung einer 950 m² großen Teilfläche einer bislang festgesetzten „privaten Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen ergeben. Hintergrund ist die geplante Verlagerung der bislang ausgewiesenen Ortsrandeingrünung.
Das Lebensraumangebot bzw. das Ausgleichspotenzial der entfallenden Grünfläche hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ wird zukünftig entfallen.
Diese festgesetzte Siedlungsrandeingrünung wurde in der Örtlichkeit bislang noch nicht angelegt.

Gegenüber dem derzeitigen örtlichen Zustand werden im überplanten Bereich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets folgende Vegetationsstrukturen beansprucht:
- ~ 17.150 m² Brachflächen (trockene Annuellenfluren/ Hochstaudenfluren, teils verbuschend)
- ~ 2.550 m² Fettwiese
- ~ 205 m² Gehölzstreifen

Die Inanspruchnahme war aber bereits gemäß den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans zulässig.

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

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Deshalb sind zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen. Die Abstimmung der Kompensationsflächen erfolgt derzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde. Es soll auch auf Flächen der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zurückgegriffen werden. Die endgültige Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt spätestens bis zur Offenlage.

Boden

Der geplante Logistikbetrieb benötigt neben einer Fläche für die Halle noch Fläche als Zufahrt, zum Abstellen von Fahrzeugen und zum Rangieren. Bei einem Logistikbetrieb gehört diese Fläche zur Hauptnutzung, so dass sie über die festgesetzte GRZ abgedeckt sein soll.

Die festgesetzte Grundfläche wird daher im bereits festgesetzten Gewerbegebiet von 0,6 auf 0,8 angehoben.

Da in den Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung, welche sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets befinden, auch bei der bislang festgesetzten GRZ von 0,6 die Möglichkeit bestand, diese mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zu überschreiten, ist diese Erhöhung eingriffsneutral.

Eine geringfügige Erhöhung der zulässigerweise zu versiegelnden Fläche innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets wird sich durch die Umwandlung einer etwa 950 m² großen Teilfläche einer bislang festgesetzten „privaten Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen ergeben.
Zudem entfaltete die betroffene Grünfläche bislang eine Ausgleichsfunktion hinsichtlich der Bodenfunktion, welche zukünftig entfallen wird.

Im vorgesehenen, etwa 6.100 m² umfassenden Erweiterungsbereich des Bebauungsplans werden sich nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens ergeben:

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

Der maximal zulässige Umfang der Flächen-Neuversiegelung beträgt im Erweiterungsbereich rund 4.220 m².

Die betroffenen Böden sind hinsichtlich ihrer Natürlichkeit vorbelastet.

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

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf das Bodenpotenzial können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Es müssen also zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umgesetzt und zugeordnet werden. Die endgültige Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt spätestens bis zur Offenlage.

Wasser

Im Zusammenhang mit der zulässigen Neuversiegelung (siehe Punkt „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.
Das anfallende unbelastete Niederschlagswassers soll in einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebiets rückgehalten und versickert werden, so dass die örtliche Wasserbilanz weitgehend erhalten bleibt.
Wasserschutzgebiete und/oder Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert.
Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als gering eingestuft.

Klima/ Luft

Durch die nunmehr zulässige Überbauung bislang offene Vegetationsflächen (Wiese) im Erweiterungsbereich gehen potenzielle Kaltluftentstehungsflächen verloren. Die Flächen im Erweiterungsbereich haben in klimatischer Sicht jedoch keinen relevanten Einfluss auf umliegende Siedlungsbereiche. Es werden sich durch die 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans keine relevanten Beeinträchtigungen lokal-/kleinklimatischer Bedingungen ergeben.

In den Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung, welche sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplan-Gebiets befinden, ergibt sich durch die Umwandlung einer rd. 950 m² großen Teilfläche einer bislang festgesetzten „privaten Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts.

Im Hinblick auf Emissionen: siehe Schutzgut „Mensch und Gesundheit“.

Landschaftsbild

Im Rahmen der Verwirklichung der Bebauungsplanerweiterung können nunmehr etwa 5.300 m² Wiesen- und Brachflächen in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Durch diese Ausweitung der gewerblichen Bauflächen einschließlich des Baus einer großvolumigen Logistikhalle mit ca. 20 m Gebäudehöhe ergibt sich grundsätzlich eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Da sich die neu geplanten Gewerbegebietsflächen jedoch im Anschluss an ein großflächig ausgewiesenes Gewerbegebiet, sonstige Bauflächen sowie Verkehrsflächen befinden und keine visuell relevanten Strukturelemente betroffen sind und zudem eine durchgängige Siedlungsrandeingrünung festgesetzt werden soll, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds als mäßig einzustufen.

Innerhalb des bereits ausgewiesenen Gewerbegebiets wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine zusätzliche Überbauung ermöglicht.
Eine gewisse zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird sich durch die Umwandlung einer ca. 950 m² großen Teilfläche einer bislang festgesetzten „privaten Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ in Gewerbegebiets-Flächen ergeben.
Diese Grünfläche entfaltete bislang eine Ausgleichsfunktion hinsichtlich des Landschaftsbildpotenzials, welche zukünftig entfallen wird.

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

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Deshalb sind zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen. Die endgültige Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt spätestens bis zur Offenlage.

Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung
Für landschaftsgebundene Erholungsformen ist das Gebiet nicht attraktiv.
Durch die 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Eignung des Teillandschaftsraums für die landschaftsbezogene Erholung.

Emissionen/ Immissionen
Durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist eine Zunahme von Geräusch-/Schadstoffemissionen zu erwarten. Zum Schutz schutzbedürftiger Bebauung im räumlichen Umfeld (siehe Kap. 2.2.6) soll das Gewerbegebiet hinsichtlich seiner Geräuschemissionen kontingentiert werden. Bei Beachtung der ermittelten Emissionskontigente werden sich keine unzulässigen Geräuschimmissionen an der schutzbedürftigen Bestandsbebauung ergeben.

Anfall von Abfällen
Durch die relativ geringfügige Erweiterung des gewerblich nutzbaren Areals können zusätzlich gewerbliche Abfälle 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.

Land- und Forstwirtschaft
Im Zuge der Verwirklichung der Planung werden im Erweiterungsbereich etwa 0,6 ha derzeitig landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesenfläche) beansprucht.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch diese relativ geringfügige Inanspruchnahme maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und ein landwirtschaftlicher Betrieb relevante betriebswirtschaftliche Nachteile erfährt oder in seiner Existenz bedroht wird.

Sonstiges
Die verkehrsplanerische Begleituntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verwirklichung der Planung, auch bei Berücksichtigung mittel- und langfristiger Entwicklungen, mit keinen maßgebenden verkehrlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

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

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 2,75 ha. Der eigentliche Erweiterungsbereich umfasst rund 6.100 m². Dabei handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebs. Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ im etwa 8 km entfernten Mayen-Kürrenberg.

Im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist ein Erdbebenereignis etwa 500 m östlich des Plangebiets registriert worden. Es handelte sich um ein Beben der Stärke „kleiner 2“, also ein sogenanntes „Mikro-Beben“, welches nicht spürbar ist. Nördlich und nordöstlich von Mendig wurden vereinzelt weitere „Mikro-Beben“ registriert. Von einer besonderen Gefährdung durch Erdbebenereignisse ist nicht auszugehen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. von hochwassergefährdeten Gebieten.

Hinsichtlich des Risikos für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebs im geplanten Gewerbegebiet derzeitig nicht vorgesehen. Zukünftig ist dies aber nicht gänzlich auszuschließen, sofern ein angemessener Abstand zwischen Störfallbetrieb und Wohnnutzung im räumlichen Umfeld 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.

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

Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme hinsichtlich der Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG ist als Anhang beigefügt.
Dieser Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass der Verwirklichung der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Etwa 50 m südöstlich der Grenze des vorgesehenen Geltungsbereichs – östlich der Bundesstraße 262 - beginnt die Gebietskulisse einer Teilfläche des FFH-Gebiets **„Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“** (FFH-5609-301).
Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet verläuft die stark befahrene und in diesem Abschnitt mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 262.

Bei dem insgesamt 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.

Ausweisungsrelevant sind die Vorkommen folgender Fledermausarten des Anhangs II der FFH-RL:

- *Myotis myotis,* Großes Mausohr
- *Barbastella barbastellus,* Mopsfledermaus
- *Myotis bechsteinii,* Bechsteinfledermaus
- *Myotis dasycneme,* Teichfledermaus
- *Myotis emarginatus,* Wimperfledermaus

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

Für die FFH-Gebiet kennzeichnenden Fledermausarten sind innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Quartiermöglichkeiten bzw. Lebensraumstrukturen vorhanden. Auch als Jagdhabitat werden die planungsrelevanten Brach- und Wiesenflächen aufgrund des Habitatangebots in der Umgebung (insbesondere in den ausgedehnten Abbaugebieten) nicht von essentieller Bedeutung für Fledermäuse sein.
Störreize aus dem Plangebiet werden nicht in die Quartiere in den Grubenfeldern einwirken.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Das **Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“** (VSG-5609-401) überlagert sich mit dem FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ östlich der B 262.
Charakteristisch für das insgesamt etwa 2.067 ha große, vulkanisch geprägte Vogelschutzgebiet 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.
Zielarten dieses Vogelschutzgebietes sind der Uhu (*Bubo bubo*), aber auch Heidelerche (*Lullula arborea*), Neuntöter (*Lanius collurio*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*).
Die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet lauten: *„Erhaltung oder Wiederherstellung des strukturreichen Offen- und Halboffenlandes als Jagdhabitat sowie von Bruthabitaten (Brutwänden)“.*

Das Schutzgebiet wird im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung nicht tangiert; ein Flächenentzug findet nicht statt.

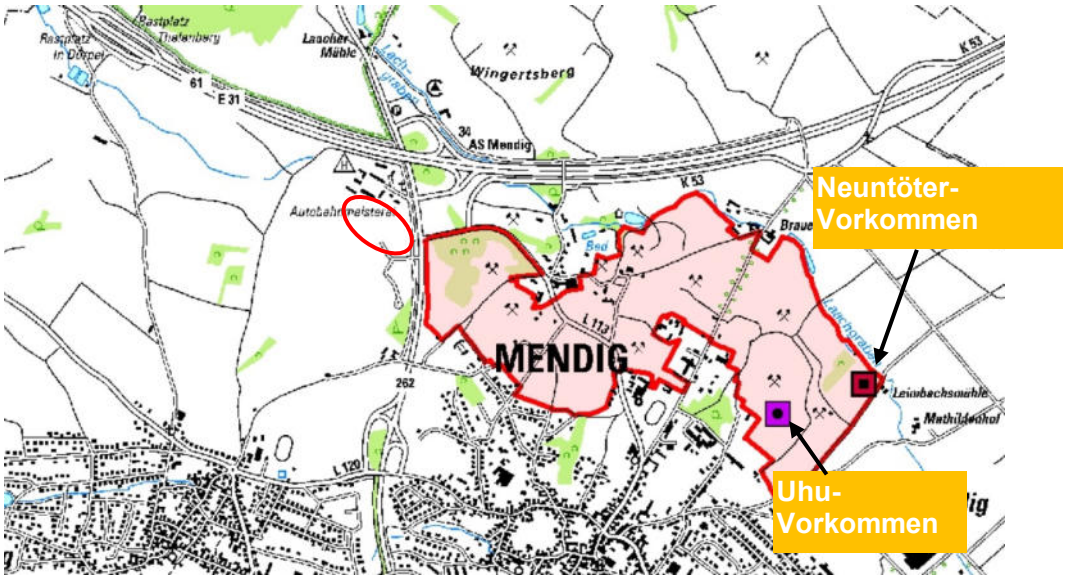
Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurde keine der für das Vogelschutzgebiet kennzeichnenden Vogelarten erfasst.

Das weitestgehend brachliegende Planungsgebiet ist zwar potenziell als Habitat für mache der schutzgebietskennzeichnenden Arten geeignet, würde aber selbst bei einer entsprechenden Nutzung durch diese Arten aufgrund des Lebensraumangebots in der Umgebung (insbesondere in den ausgedehnten Abbaugebieten) nicht essentiell bedeutsam sein.

In der Verbreitungskarte (Stand: Dez. 2008)3 zum Vogelschutzgebiet sind folgende Vorkommen gebietskennzeichnender Vogelarten eingetragen:

- ein Vorkommen des Uhus in einem Abbaugelände, etwa 1,5 km südöstlich des Plangebiets,
- ein Vorkommen des Neuntöters, etwa 1,8 km südöstlich des Plangebiets.

Abbildung 22: unmaßstäblicher Ausschnitt aus der Vogelverbreitungskarte zum VSG



Die in der Verbreitungskarte zum VSG eingetragenen Vorkommen von Neuntöter und Uhu im Schutzgebiet sind ausreichend von der geplanten Gewerbegebiets-Erweiterung entfernt, dass nicht zu befürchten ist, dass sich durch zusätzliche Störreize Beeinträchtigungen der dortigen Populationen ergeben.
Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet verläuft zudem die stark befahrene und in diesem Abschnitt mehrspurig ausgebaute Bundesstraße 262, welche - abgesehen von der Barrierewirkung - bereits deutliche Geräusch- und Lichtemissionen sowie Bewegungsunruhe verursacht.

Insgesamt betrachtet werden sich die Erhaltungszustände der Populationen der kennzeichnenden Arten im Naturraum bzw. im regionalen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“ im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

3 Bearbeitung: Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord AG-GIS (Abt. 4)

2.4.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

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

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

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

Schutzgut / Wirkung auf	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkintensität	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkintensität	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotenzial -Speicher-/ Regulationsfunkt	Wirkintensität	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirkintensität	Klima -klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkintensität	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkintensität	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Wirkung von														
Mensch	Konkur-rierende Rauman-sprüche, anthropogen bedingte Im-missionen, ...	±	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstö-rung von Lebensräumen	>	Inanspruch-nahme von Boden, Versiege-lung, Verdichtung, Stoffeinträge	>>	Nutzung Trink-wasser, Abflussverhal-ten von Oberflächen-wasser	-	Anthropogene Klimabelastun-gen, Stadtklima	<	Freizeit-/ Er-holungsnutzu ng, Gestal-tung von Landschaft	<±	Vom Men-schen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
Pflanzen, Tiere, Lebens-räume	Nahrungs-grundlage, Teil der natür-lichen Umgebung	±>	Konkurrenz um Standort, Arter-haltung/Synergi en	±	Standortgrund-lage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasser-haushalt, (Teil)Lebens-raum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffpro-duzent	<	Elemente der Landschaft	±>	Teil von Kul-tur- u. Sachgütern	-
Boden	Lebensgrund-lage, Produktions-grundlage, Standort der Ressourcen-träger	>>	Lebensraum, Standortgrund-lage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	±	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklima-be-dingungen, Bodentempera-tur	<	Strukturele-mente	<±	Archivfunk-tion	-
Wasser	Trink- u. Brauchwas-sernutzung, Heilwasser	-	Limnische Le-bensräume, Nahrungs-grundlage	-	Bodenwasser-haushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Ne-bel, Wolken	<	Struktur-/ Ge-staltungsele ment	-	Teil von Kul-tur- u. Sachgütern	-
Klima, Luft	Lebensgrund-lage, Atemluft, stadtklimati-sche Bedingungen	<	(Teil)Lebens-raum, Standort-verhältnisse, Wuchsbedin-gungen	<	Bodenluft, Stand-ortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlage-rung von Stoffen)	±	Temperaturver-hältnisse, Transportme-dium	<<	Beeinflussung regionaler/ loka-ler Klimaverhält-nisse	<<	Bioklima, bi-oklimatische Belastung	<	Beständig-keit/Zerfall von Kulturgü-tern	-
Land-schaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±>	Lebensraum-struktur	±	Bodennutzung	±>	Gewässer-struktur, Was-serhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<<	Natur-/ Kul-turlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrieland-schaft als Kulturgut	-
Kultur-und Sachgü-ter	Kulturerbe, Kulturge-schichte	-	Ensemblewir-kung	-	Standörtl. Archiv-funktion, natur- u. kulturgeschichtli-che Urkunde	-	Teil von Kultur-denkmälern und Kulturland-schaftselemente n	-	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhis-tori-sche Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

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

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Erweiterungsbereichs befinden sich keine explizit schützenswerten Strukturelemente.
Die bereits bestehenden Vorgaben für die Randeingrünung des Gewerbegebiets durch Anlage eines Gehölzstreifens aus standorttypischen Laubgehölzen sollten beibehalten werden. In den Randbereichen des Erweiterungsgebiets sollte die Anlage dieser Siedlungsrandeingrünung – in Fortführung des bereits ausgewiesenen Pflanzstreifens – fortgesetzt werden.
Diese Grünflächen dienen neben ihrer landschaftsgestalterischen Funktion auch als Lebensraum für verschiedene Tierarten und der Biotopvernetzung.

Weiterhin empfiehlt sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet und ein Gebot zur Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplätzen. Hierzu können die bestehenden Festsetzungen aus dem Rechtsplan übernommen werden.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswassers soll im Gebiet in Mulden rückgehalten und versickert werden, so dass die örtliche Wasserbilanz weitgehend erhalten bleibt.
Die erforderlichen Rückhalte- und Versickerungsmulden sind als Erdbecken anzulegen und zu begrünen.

Um eine Zerstörung von etwaig besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um Individuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Beseitigung von Gehölzstrukturen (Verbuschung) ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison durchzuführen.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Deshalb sind zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen umzusetzen und zuzuordnen. Die Abstimmung der Kompensationsflächen erfolgt derzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde. Es soll auch auf Flächen der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zurückgegriffen werden.

Die endgültige Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt spätestens bis zur Offenlage.

2.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die folgende Bilanzierung wird untergliedert in

- den eigentlichen Erweiterungsbereich, für welchen der derzeitige örtliche Zustand bei der Eingriffsbeurteilung ausschlaggebend ist,
- die Bereiche im bestehenden Bebauungsplan-Gebiet, für welche die Vorgaben des Rechtsplans den letzten rechtmäßigen Zustand darstellen, und in denen nachteilige Auswirkungen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu erwarten sind. Diese werden durch die Umwandlung eines Teils der bislang festgesetzten, in der Örtlichkeit noch nicht angelegten Randeingrünung (Grünfläche i.V.m. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) in „Gewerbegebiet“ hervorgerufen. Diese entfalteten bislang eine Ausgleichsfunktion.

  Die Anhebung der GRZ von bislang 0,6 auf nunmehr 0,8 wird dagegen als eingriffsneutral angesehen, da auch bei der bislang festgesetzten GRZ von 0,6 die Möglichkeit bestand, diese mit den Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zu überschreiten.

Tabelle 12: Bilanzierung

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft [4]						
	Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ 262“, 5. Änderung und 2. Erweiterung, Stadt Mendig räumlicher Geltungsbereich: ca. 2,75 ha					
Grundlagen	☒ Landschaftspflegerischer Bestandsplan ☒ Entwurf der 5. Änderung und 2 Erweiterung des Bebauungsplans ☒ rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ 262“ einschl. der bisherigen Änderungen und der 1. Erweiterung					
In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/ Nutzungsart	Fläche m²	Flächenfaktor[5]	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m²	Flächenfaktor	Flächen-Wert
Erweiterungsbereich:						
Fettwiese, davon: - Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Gewerbegebiet: 5.116 x 0,8= - Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Gewerbegebiet (mit Gestaltungsrahmen)	*5.982* 4.093 1.023	 1 0,5	 *Ausweisung als Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen (Siedlungsrandeingrünung)*	 *866*	 0,5	 -4.093 -512 +433
Zwischensumme						*-4.605* *+433*

Fortsetzung nächste Seite

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

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

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	*Fläche m²*	Flächenfaktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m²	Flächenfaktor	Flächen-Wert
Übertrag						*-4.605* *+433*
Brachflächen (trockene Annuellen-/Hochstaudenfluren), davon:	*157*					
- Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen im Gewerbegebiet:157 x 0,8=	126	1				-126
- Inanspruchnahme und Umwandlung in sonstige, nicht überbaute Grundstücksflächen im Gewerbegebiet (mit Gestaltungsrahmen)	31	0,5				-16
Eingriffserhebliche Flächen im Bereich des bestehenden Bebauungsplans:						
Bislang festgesetzte Grünfläche/ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*952*					
- Überbauung/ Versiegelung durch Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	*762*	2				-1.524
- sonstige Inanspruchnahme durch nicht überbaubare Grundstücksflächen im Gewerbegebiet (mit Vorgaben zur Anteilspflanzung)	*190*	1				-190
Summe						**-6.461** **+433**

Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert

- 6.416 : + 433

Differenz: 5.983

Es verbleibt somit ein Bedarf an Ausgleichsflächen im Umfang von rund 0,6 ha (bei mittlerer Eignung der Ausgleichsflächen).

2.7 Zusätzliche Angaben

2.7.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Berücksichtigung der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans
- 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

Schalltechnische Untersuchung:

- Berücksichtigung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel aus vorangegangenen Untersuchungen
- Festlegung der Emissionskontingente für den Erweiterungsbereich nach der neuen DIN 45 691
- Auslegung des Immissionsanteils der Kontingentierung für zwei Immissionsorte (Wohnbebauung an der Laacher-See-Straße sowie dem Aktienweg) 10 dB unterhalb der jeweils geltenden Richtwerte der TA-Lärm, zur Berücksichtigung gewerblicher Vorbelastung
- Durchführung schalltechnischer Berechnungen mit dem Programm „Soundplan“ Version 8.1.

Verkehrsplanerische Begleituntersuchung

- Analyse der derzeitigen Verkehrssituation mit Hilfe von Knotenstromzählungen
- Aufkommensbestimmung des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehr, Betreiberangaben zum zukünftigen Verkehrsaufkommen, Zählergebnissen bestehender vergleichbarer Nutzungen und eigenen Erfahrungswerten
- Bestimmung und Darstellung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens
- Untersuchung eines Planfalls, in dem das vorhabenbezogene Verkehrsaufkommen (Logistikhalle und mittel-/langfristige Entwicklungen) berücksichtigt ist

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.

2.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete

Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

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

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

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Stadt oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

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

2.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Mendig hat beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark A61/ B 262“ zu ändern und zu erweitern.

Konkreter Anlass der Änderung und Erweiterung ist die Absicht eines Betriebes aus der Logistikbranche, sich nordwestlich der Tankstelle an der B 262 anzusiedeln und dort eine Logistikhalle zu bauen.
Hierfür muss das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet in Richtung der Autobahnmeisterei erweitert werden und die Grundflächenzahl erhöht werden.
Im Zusammenhang mit der Erweiterung soll auch die bislang ausgewiesene Ortsrandeingrünung zum neuen Plangebietsrand verlegt werden.
Durch die Bebauungsplanänderung soll die Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen optimiert werden, indem die Grünflächen verlegt werden und das Plangebiet vergrößert wird. Im Einzelnen ist vorgesehen:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Nordosten in Richtung der Autobahnmeisterei
- Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung nach Nordosten zum neuen Plangebietsrand
- Anhebung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8

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

Das Plangebiet ist etwa 2,75 Hektar groß, der eigentliche Erweiterungsbereich umfasst etwa 6.000 m².

Das Plangebiet befindet sich nahe der Bundesstraße 262 zwischen der Autobahnmeisterei und einer Tankstelle („Autohof Mendig“) bzw. einem Abbaugelände. Die Autobahn A 61 verläuft rund 200 m nördlich.

Das Plangebiet ist derzeitig durch Brachflächen sowie eine Wiese gekennzeichnet. Die Brachen weisen eine Vegetation aus niedrigen Pflanzen auf, teilweise ist das Gelände am Verbuschen.

Außerdem wurde bereits eine Erschließungsstraße mit einem Wendehammer gebaut. Früher wurde in dem Gebiet Bims abgebaut.

Nach Norden wird der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans durch das Gelände der Autobahnmeisterei begrenzt. Nach Osten bzw. Südosten schließen die Bundesstraße 262, das Gelände eines Autohofs sowie Brachen sowie an. Westlich bzw. südwestlich des Plangebiets befindet sich ein aktiver Bims-Tagebau.

Das Plangebiet befindet sich weitgehend im Bereich eines gültigen Bebauungsplans. Weite Teile des Gebiets sind deswegen bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen; randlich sind Grünflächen festgesetzt.

Was die Tierwelt betrifft, wurden im Jahr 2019 und 2020 Untersuchungen durchgeführt.

Etwa 50 m vom Plangebiet entfernt beginnt östlich der Bundesstraße 262 das FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“. Dieses überlagert sich mit dem Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“.

Bei dem anstehenden Boden im Plangebiet handelt es sich um sogenannte Regosole; dieser Bodentyp steht in Zusammenhang mit der früheren bergbaulichen Nutzung und ist in der Region verbreitet.

Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Das Gelände befindet sich auch nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet in klimatischer Sicht keinen maßgeblichen Einfluss auf Siedlungsbereiche in der Umgebung hat.

Lärmeinträge ergeben sich insbesondere durch Kfz-Verkehr auf der östlich angrenzenden Bundestraße 262, auf der etwa 200 m weiter nördlich verlaufenden Autobahn und der in die B 262 einmündende Landesstraße 113. Außerdem werden Emissionen durch den angrenzenden Steinbruchbetrieb und die umliegenden Gewerbebetriebe verursacht.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist das Gebiet durch die umliegenden Baukörper und Hof-/Parkplatzflächen von Autohof, „Fast-Food“-Gastronomiebetrieben und Vergnügungsstätten überprägt. Insbesondere die hoch aufragenden Werbepylone dieser Betriebe, welche auch von der weiteren Umgebung aus sichtbar sein, wirken sich nachteilig auf das Landschaftsbild aus. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ergeben sich zudem durch die von der Autobahn A 61 und der östlich angrenzenden Bundestraße 262 hervorgerufenen Lärmeinträge sowie durch die von den Verkehrstrassen erzeugte Barrierewirkung bzw. Zerschneidung der Landschaft. Weitere Vorbelastungen ergeben sich vor allem durch das anschließende Tagebaugelände.

Für landschaftsgebundene Erholungsformen ist das Gebiet nicht attraktiv. Das Gelände ist auch nicht durch Wege erschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

Da das Plangebiet bereits jetzt in großen Teilen als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, ergeben sich zusätzliche Eingriffe nur dadurch, dass das Gewerbegebiet um etwa 6.000 m² erweitert wird und ein Teil der bislang festgesetzten Siedlungsrandeingrünung entfallen muss.

Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um:

- Beseitigung des Pflanzenbewuchses innerhalb des Erweiterungsbereichs (ca. 6000 m² Wiesenfläche)
- Verlust von Lebensräumen der vorkommenden wildlebenden Tierarten. Sogenannte „artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ werden aber nicht eintreten.
- Wegfall eines Teils der bislang festgesetzten Siedlungsrandeingrünung, welche auch als Ausgleichsmaßnahme diente
- Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit
- Zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Ausweitung der gewerblichen Bauflächen einschließlich des Baus einer großvolumigen Logistikhalle mit ca. 20 m Gebäudehöhe. Da das Gebiet durch die bestehende Bebauung in dem ausgedehnten Gewerbegebiet bereits deutlich vorgeprägt ist, ist aber keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.
- Zunahme von Emissionen (Geräusche usw.)

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ oder des Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“ sind nicht zu befürchten.

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

- Ausweisung von Grünflächen am Rand des Gewerbegebietes; diese sind als Siedlungsrandeingrünung zu entwickeln und mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
- innere Durchgrünung der Bauflächen durch Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen und Baumpflanzungen auf Stellplätzen
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet zum Erhalt der örtlichen Wasserbilanz
- Festlegung von sogenannten „Emissionskontingenten“, um Belästigungen von Menschen in umliegenden Wohnhäusern durch Lärm zu vermeiden

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden. Deshalb müssen noch geeignete Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets festgelegt werden.

Da es sich um die Änderung bzw. Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, gibt es keine grundsätzlichen Alternativen.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt. Außerdem wurden eine Untersuchung zur Tierwelt, eine Schallschutzuntersuchung und eine verkehrsplanerische Untersuchung durchgeführt.

2.7.4 Referenzliste der Quellen

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

Allgemeine Literatur:

- Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2018
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Ahrweiler. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 1994

Internet-Datenquellen:

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

Gutachten:

- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung – Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/ B 262 in Mendig. Bearbeitung: Ingenieurbüro Vertec. Stand: Mai 2020
- Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung zur Bauleitplanung „4. Änderung Bebauungsplan Mendig“ in Mendig. Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies. Stand: September 2020
  (Anmerkung: Das Gutachten wird bis zur Offenlage noch in „5. Änderung und 2. Erweiterung“ umbenannt.)
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark A 61/ B 262, 5. Änderung und 2. Erweiterung“, Mendig. Bearbeitung: Dr. rer. nat. Felix Stark. Stand: Okt. 2020

Mendig, den

(Hans Peter Ammel)
Stadtbürgermeister