



Stadt Speicher

**Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Kapellenstraße“, 3. Änderung**

**Umweltbericht / Grünordnungsplan
Stand: September 2025**

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Ingenieurgesellschaft für
Städtebau und
Umweltplanung mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung / Veranlassung	3
1.1	Allgemeines	3
1.2	Vorhaben	3
2	Umweltuntersuchungsrahmen	4
3	Umweltvorgaben	5
3.1	NATURA 2000.....	5
3.2	Vorbereitende Landschaftsplanung	5
3.3	Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben	5
4	Umweltzustand / Umweltmerkmale	13
4.1	Natur und Landschaft	13
4.2	Mensch / Sonstige	20
4.3	Wechselwirkungen	20
4.4	Landespflegerische Zielvorstellungen	21
4.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
5	Umweltmaßnahmen	22
5.1	Grünordnerische Maßnahmen.....	22
5.2	Mensch / Sonstige	27
5.3	Empfehlungen / Hinweise	29
6	Umweltauswirkungen	30
6.1	Durchführung der Eingriffsregelung.....	30
6.2	Mensch / Sonstige	33
7	Umweltvarianten / Planalternativen.....	35
8	Umweltmonitoring / Umweltüberwachung	35
9	Umweltverfahren / Umwelttechnik.....	35
10	Kenntnislücken / Umweltrisiken	36
11	Zusammenfassung	36
12	Quellen.....	38

PLÄNE / ANHANG:

- Biotop- und Nutzungstypenplan, Stand: September 2024

- Externe Kompensation, Stand: März 2025



1 Einleitung / Veranlassung

1.1 Allgemeines

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen unmittelbaren Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen überwiegend (ausgenommen etwaige unmittelbare Schutzvorgaben) der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahren.

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. „Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden .. für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt“ (§ 11 Abs. 1 BNatSchG); Grünordnungspläne sind hierbei ein konkretes Instrument der Landschaftsplanung insgesamt (Kapitel 2 BNatSchG). Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich demnach insbesondere aus § 9 BNatSchG. „Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden“ (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). „Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung ... nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Letzteres erfolgt ggf. an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; hierbei sind auch übergeordnete allgemeine Ziele (§ 1 BNatSchG) des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu berücksichtigen. Der Grünordnungsplan dient u.a. zur Freiraumsicherung und -pflege (§ 11 Abs. 6 BNatSchG).

1.2 Vorhaben

(Kurzdarstellung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Angaben zum Standort, zum Inhalt, zur Art / Umfang des Vorhabens und zu den Zielen des Bebauungsplanes sowie die Beschreibung von Festsetzungen erfolgen bereits im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan; daher wird an dieser Stelle nur auf diese Angaben verwiesen. Der Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben (durch Erschließung und Bebauung) wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Angaben in Kap. 6.1) ermittelt.

Zur Durchführung der externen grünordnerischen Kompensation stehen folgende Flächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung (vgl. Plananhang 'Externe Kompensation'): Gemarkung Speicher, Gewinn ‚Unten auf Pfaffenbüsch‘, Flur 35, Flurstück 58.

2 Umweltuntersuchungsrahmen

Die Festlegung von Erforderlichkeit, Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt in eigener kommunaler Verantwortung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Neben der im Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung (vgl. Kap. 1.1) wurden demnach im Rahmen der Umweltprüfung folgende weitere Fachplanungen bzw. Gutachten eingeholt und berücksichtigt:

- GORITZKA - AKUSTIK (2024): Schalltechnische Untersuchung
- RATISBONA (2025): Entwässerungskonzept

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche umfänglich berücksichtigt wurden, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Erstellung und Berücksichtigung der vorgenannten Umweltgutachten / –fachplanungen.

3 Umweltvorgaben

3.1 NATURA 2000

(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000 - Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Belange von NATURA 2000 sind nicht berührt; das nächstgelegene Schutzgebiet (FFH-Gebiet im Kylltal) liegt ca. 5 km südlich entfernt.

3.2 Vorbereitende Landschaftsplanung

(Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Speicher 2000)

Von zentraler grünordnerischer Bedeutung sind die Vorgaben der Entwicklungskonzeption der gemeindlichen Landschaftsplanung, da diese Planung zur unmittelbaren Berücksichtigung in der Bauleitplanung dient (vgl. Kap. 1.1). Demnach sind folgende örtliche Zielvorstellungen planungsrelevant: Begrenzung von Bauflächen zum angrenzenden Naturschutzgebiet, Erhalt von Dauergrünland, Sicherung bereits ausgewiesener Kompensationsflächen (vgl. Abb. 2 / Abb. 3).

3.3 Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben

3.3.1 Flächen- und Objektschutz / Schutzwürdigkeit

Naturschutzgebiet „Tongruben bei Speicher“

Das Plangebiet grenzt östlich unmittelbar an folgendes ca. 35 ha große Naturschutzgebiet:

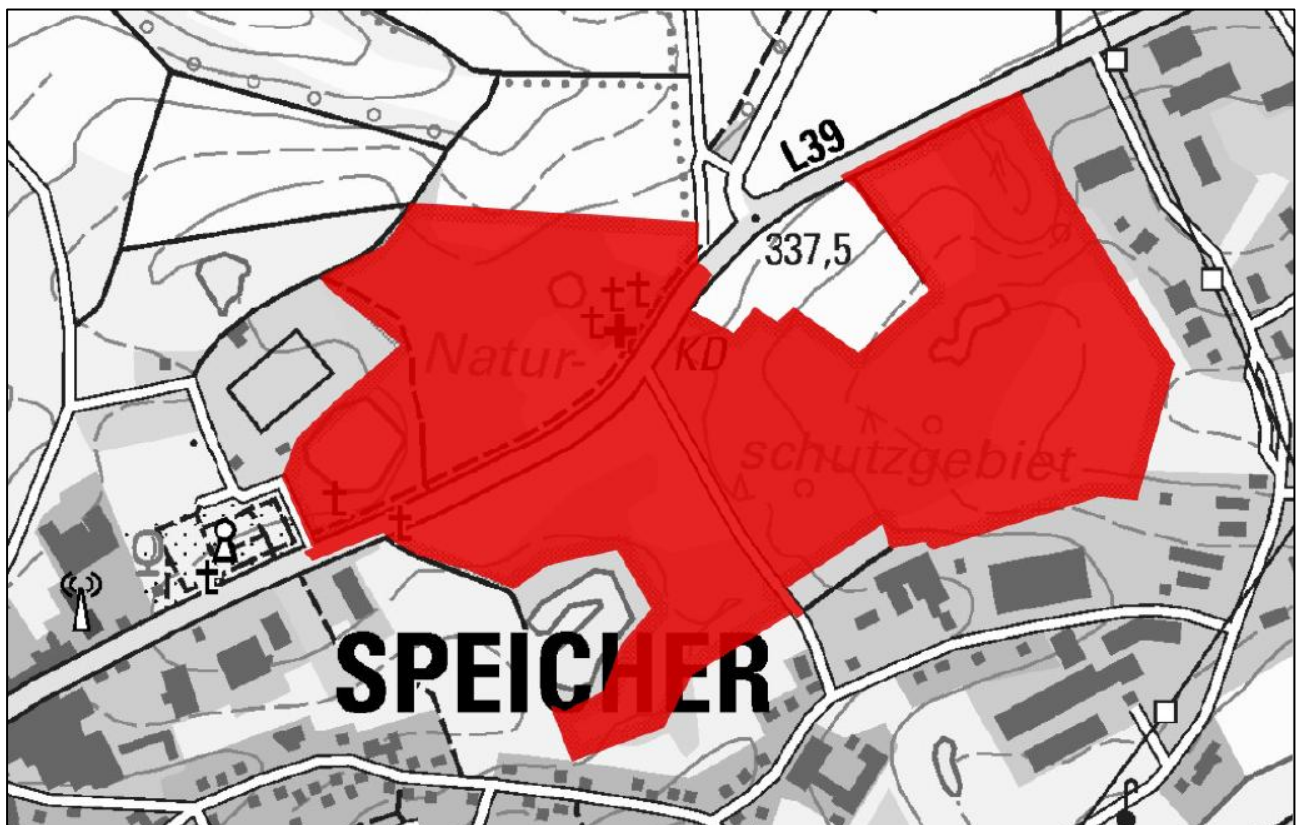


Abb. 1: Übersichtskarte Naturschutzgebiet „Tongruben bei Speicher“ (LANIS 2025)

Zu diesem seit dem Jahr 1997 bestehenden Naturschutzgebiet liegt eine Rechtsverordnung vor; folgende Vorgaben sind zum Bebauungsplan zu überprüfen:

Schutzzweck ist demnach die „Erhaltung und Entwicklung eines Komplexes verschiedener Sekundärbiotope im Bereich ehemaliger Tongruben“, vor allem „als Lebensraum gefährdeter Vogel-, Amphibien- und Insekten-Gesellschaften und seltener, in ihrem Bestand bedrohter Arten aus diesen Tiergesellschaften, insbesondere Singvogel- und Libellenarten“.

Es besteht „eine regionale Bedeutung für den Biotopschutz und die Biotopvernetzung, insbesondere für folgende Biotoptypen“:

- Stillgewässer mit Röhrichtzonen
- temporäre Kleingewässer
- ganzjährig wasserführende und regelmäßig austrocknende Gräben
- Uferweidengebüsche und andere Gebüschformationen
- feuchte Hochstaudenfluren
- orchideenreiche Feuchtwiesen
- extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte
- vegetationsarme Rohbodenbereiche auf Aufschüttungen
- naturnahe Waldränder

Deckungsgleich naturschutzfachlich hinterlegt und begründet ist dort ein Biotopkomplex / Biotopkataster erfasst (LANIS – Abfrage: 24.01.25: Kennung BK-6005-0021-2009). Die dortigen Gebüsche und Wälder bilden demnach Rückzugsgebiete für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Zwischenzeitlich nur noch wenige Reste von Abgrabungsgewässern ergänzen das Habitatangebot u.a. für Fische, Amphibien und Libellen. An geschützten / schutzwürdigen Biotoptypen grenzen magere Grünlandbrachenrelikte, überwiegend Eichen-Hainbuchenmischwald sowie südöstliche Teiche indirekt an das Vorhaben an.

Aufgrund der im Vorhabengebiet derzeit bestehenden faktischen Biotop- und Nutzungstypen (vgl. Plananhang sowie Kap. 4.1.4) sind mögliche Wechselwirkungen zum Naturschutzgebiet nahezu ausgeschlossen. Insbesondere die vorhandene Wiesenfläche wird demnach nur mäßig intensiv genutzt (keine extensive, oder gar magere standörtliche Ausprägung). Die randlichen Sukzessionsflächen sind ebenfalls nur grundsätzlich von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die wenigen heimischen Gehölzstrukturen sind zwar grundsätzlich schutzbedürftig und hochgradig ausgleichsrelevant (vgl. Kap. 5.1 / 6.1); Konflikte mit dem Besonderen Artenschutz bzw. etwaig im Naturschutzgebiet vorhandenen Tierarten sind jedoch nicht zu erwarten (vgl. unten). Durch im Vorhabengebiet bereits vorhandene Siedlungs- und Erschließungsbereiche an der nördlichen ‚Kapellenstraße‘ bestehen schließlich dort erhebliche Vorbelastungen.

Im Naturschutzgebiet vorhandene folgende Flächen, Bestände, Biotope sowie Habitate (vgl. oben) werden vom Vorhaben insgesamt funktional nicht berührt: Gewässer, Röhrichte, Ufergehölz, Feuchtbiotope, Extensiv-Grünland, Rohbodenbereiche, Wälder inkl. -ränder, magere Flächen, geschützte Lebensräume von Amphibien und Libellen.

Das Vorhabengebiet hat mit Bezug zum Naturschutzgebiet keine erheblich planungsrelevante Bedeutung für den regionalen Biotopverbund (vgl. Kap. 3.3.3), sondern allenfalls nur eine allgemeine grundsätzliche lokale Funktion (vgl. Kap. 4.3).

Schlussendlich sind auch die weiter unten erfolgten Angaben zum Besonderen Artenschutz (vgl. Kap. 3.3.2 / 4.1.4 / 5.1.7) bei der Einstufung der Naturschutzgebietsbelange zu berücksichtigen.

Weitere Schutzkategorien

Folgende etwaige weitere Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzes sind örtlich nicht betroffen bzw. ausgewiesen (LANIS, Abfrage: 27. Januar 2025): Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmale, RAMSAR-Gebiete, Geschützte Landschaften.

Auch Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG, vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan), inkl. erweiterten Biotopschutz nach § 15 LNatSchG, ist nicht von Belang im Vorhabengebiet; diesbezüglich im Naturschutzgebiet angrenzend / außerhalb vorhandene geschützte Biotoptypen werden nicht vom Vorhaben beeinträchtigt (vgl. oben).

Dies gilt des Weiteren hinsichtlich von angrenzenden hier nicht beeinträchtigten Gewässerschutzbelangen (z.B. nach § 21 Abs. 5 BNatSchG), einschließlich Randstreifen und Uferzonen. Die Freihaltung von Uferzonen zu den südöstlich gelegenen Teichen ist sichergestellt: „Im Außenbereich dürfen ... an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als einem Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden“ (§ 61 BNatSchG). Der Abstand des Bebauungsplans zum Ufer dieser im Naturschutzgebiet gelegenen Teiche beträgt > ca. 75 m.

Lokal sind folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – aber nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / BFN 2017) vorhanden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan, überprüft durch örtliche Kartierungen gemäß Kap. 4.1.4): geschlossene heimische Gehölzbestände, solitäre Einzellaubgehölze /-bäume.

Wasserrechtliche Schutzgebiete – Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Heilquellenschutzgebiete – sind nicht betroffen (WASSERPORTAL, Abfrage: 27. Januar 2025), ebenso auch keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Absatz 1 WHG) bzw. hochwassergefährdete Gebiete. Des Weiteren sind keine Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d Absatz 1 des WHG) im Plangebietsumfeld ausgewiesen.

Im Rahmen des ‚Scoping‘ (gemäß Kap. 2: Umfang der Umweltprüfung) wurden keine örtlichen archäologischen Fundstellen deklariert. Auch aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Bekannte Kultur- / Bodendenkmale sind nicht berührt.

Aus dem Eingriffsverfahren des rechtsgültigen Bebauungsplans sind bereits nachhaltige Naturschutzmaßnahmen / -flächen, hier randliche Kompensationsmaßnahmen zur Durchgrünung, festgelegt (LANIS, Abfrage: 27. Januar 2025, vgl. **Abb. 2**). Diese früheren Vorgaben werden in der Eingriffsregelung / Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung (vgl. Kap. 6.1) berücksichtigt.



Abb. 2: KSP-Angaben (LANIS 2025)

3.3.2 Besonderer Artenschutz / Artenschutzprüfung

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine allgemeine Artenschutzprüfung (ASP – Stufe 1) im Sinne eines ‚Scopings‘ durchgeführt; die zugehörigen Grundlagen sind in Kap. 4.1.4 dokumentiert.

Diese Prüfung erfolgte aufgrund zentraler artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG zum ‚Besonderen Artenschutz‘ (insbesondere nach § 44 BNatSchG). Es stehen hierbei der Erhalt der Populationen von Arten sowie die Sicherung der ökologischen Funktion von Lebensstätten im Vordergrund des besonderen Artenschutzrechtes.

Bauleitpläne lösen zwar keine unmittelbaren Verbotstatbestände aus, da die Bauleitplanung Vorhaben nicht unmittelbar zulässt. Dennoch ist bereits in der Bauleitplanung zu prüfen, ob planungsrelevante artenschutzrechtliche Tatbestände voraussichtlich ausgeschlossen werden können.

Zur erfolgten Bestandsaufnahme und Überprüfung planungsrelevanter Arten wird auf Angaben in Kap. 4.1.4 verwiesen.

Sofern die ökologische Funktion von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt grundsätzlich zunächst ohnehin im Regelfall kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vor. Naturschutzfachlich ist demnach die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aufgrund gleichartiger und entsprechend hochwertiger Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes insbesondere im angrenzenden Naturschutzgebiet dauerhaft gewährleistet.

Eine erhöhte Signifikanz eines möglichen Tötungs- und Verletzungsverbots potentiell geschützter planungsrelevanter Arten ist zum Vorhaben ausgeschlossen. Es besteht demnach zwar im südwestlichen in das Plangebiet hinein sich entwickelten Gebüsch ein hohes Brutstättenpotential insbesondere für ggf. planungsrelevante Vogelarten. Aus vorsorglichen Vogelschutzgründen ist daher dieses geschlossene Gehölz dort dauerhaft zu erhalten (vgl. Kap. 5.1.7). In den übrigen Gehölzstrukturen des Plangebiets sind hingegen keine möglichen Lebensstätten nachgewiesen.

Neben den in Kap. 4.1.4 erfolgten Angaben zu Lebensstätten hat eine Prüfung möglicher erheblicher Störungen lokaler Populationen von Arten zu erfolgen. Grundsätzlich darf sich aufgrund der beabsichtigten Bauleitplanung nämlich der Erhaltungszustand lokal möglicher Artpopulationen nicht verschlechtern. Eine lokale Population lässt sich hierbei als Gruppe von Individuen einer möglichen Art definieren, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen.

Demnach sind im Vorhabengebiet etwaige lokale Populationen ausgeschlossen, welche in kleinräumigen Einheiten bzw. Populationszentren (z.B. Biotopschutz nach § 30 BNatSchG, Laichgewässer, Brutkolonien) vorkommen. Vielmehr ist aufgrund dem Vorhandensein gleichartiger und (im angrenzenden Naturschutzgebiet) sehr hochwertiger Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Vorgabengebietes von überörtlichen Populationen bzw. zusammenhängenden Lebensräumen auszugehen.

Verboten wären in diesem Zusammenhang insbesondere Störungen während störungsempfindlichen Phasen einer möglichen geschützten Art; hierunter fallen vor allem Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- sowie Überwinterungszeiten. Von diesen Betroffenheiten ist jedoch zum Vorhaben nicht auszugehen, da mögliche planungsrelevante Vogelschutzstätten zum Bebauungsplan dauerhaft zu schützen / erhalten sind (vgl. Kap. 5.1.7).

Zudem löst ohnehin nicht jede störende Handlung planungsrelevante Verbotstatbestände aus, sondern nur eine erhebliche Störung, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen, hier über das Plangebiet sehr wahrscheinlich hinausgehenden möglichen (Vogel)Populationen verschlechtert, d.h. wenn etwaige Individuen nachhaltig betroffen wären, so dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg möglicher lokaler Populationen auswirkten. Hiervon ist beim vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht auszugehen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen wäre in der Regel immer dann anzunehmen, wenn sich der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population einer planungsrelevanten Art (hier insb. der Vögel) deutlich verringert oder die Populationsgröße deutlich abnimmt. Wenn aber eine lokale Artpopulation nicht auf das ausschließliche Bauleitplangebiet beschränkt ist, sondern vielmehr im räumlichen Zusammenhang darüber hinaus reicht, treten dann die Artenschutztatbestände regelmäßig nicht ein.

Darüber hinaus sind vielen grundsätzlich artenschutzrechtlich zu überprüfenden Tierarten / -gruppen im Plangebiet wahrscheinlich keine faktischen Lebensraummöglichkeiten / Lebensstätten zuzuordnen (z.B. Amphibien, Reptilien, etc.).

Es bestehen insgesamt keine örtlichen konkreten Hinweise auf geschützte ‚FFH-Anhang IV-Arten‘.

Für zahlreiche etwaig planungsrelevante Vogelarten können artenschutzrechtlich / -fachlich bedeutsame Lebensräume im Plangebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore ist ebenfalls nicht zu konstatieren.

Im Zusammenhang mit dem Besonderen Artenschutz etwaige zusätzliche NATURA 2000 — Belange sind nicht zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.1).

3.3.3 Sonstige

Zum Baugebiet werden umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes getroffen: Die südlichen Freiflächen ‚In Merscheid‘ sind demnach als Ausgleichflächen definiert.

Diese stehen im Zusammenhang mit entsprechenden Vorgaben des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans (vgl. Abb. 3). Im Süden sind demnach Maßnahmenflächen festgesetzt, welche insbesondere zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und extensiven Offenhaltung dienen sollen. Des Weiteren sind verbindliche Pflanzstreifen von 10 – 15 m Breite geregelt worden. An der nördlichen ‚Kapellenstraße‘ sind Einzelbäume zu pflanzen. Sämtliche damaligen grünordnerischen Maßnahmen wurden bis dato nicht faktisch umgesetzt (vgl. Plananhang).



Abb. 3: Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Kapellenstraße‘ (VGV Speicher, Stand: 1999)

In der Bauleitplanung sind umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung / Raumordnung zu berücksichtigen. Gemäß Landesentwicklungsprogramm von Rheinland-Pfalz (LEP IV) liegt das Vorhaben demnach im Umfeld (= Naturschutzgebiet) eines bedeutsamen Freiraumschutzes. Im Rahmen der Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu, Stand September 2024) soll zudem ein Vorbehaltsgebiet Grundwasser ausgewiesen werden. Das angrenzende Naturschutzgebiet dient dem landesweiten Biotopverbund.

Laut Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 27. Januar 2025) sind dem Vorhabengebiet selbst jedoch keine unmittelbaren lokalen Zielkategorien des Biotopverbundes zugeordnet. Regional bedeutsame Zielvorgaben bestehen nur zum angrenzenden außerhalb gelegenen Naturschutzgebiet (vgl. Kap. 3.3.1).

Bezüglich möglicher Bodenbelastungen / Altlasten gibt die SGD Nord (Stellungnahme vom 25.07.2023) keine örtlichen Hinweise.

3.3.4 Externe Kompensation **(Gemarkung Speicher, Gewann ‚Unten auf Pfaffenbüsch‘, Flur 35, Flurstück 58)**

FFH- / Vogelschutzgebiete (Natura 2000) werden wie im Plangebiet / Baugebiet nicht berührt (vgl. Kap. 3.1)

Gemäß ‚Entwicklungskonzeption der Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Speicher 2000‘ sind in den externen Kompensationsflächen extensiv genutzte Wiesen angrenzend / einbeziehend zu unmittelbar südlich bereits vorhandenen Streuobstwiesen zu entwickeln.

Entsprechende umweltbezogene Darstellungen sind auch in der Flächennutzungsplanung getroffen: Umwandlung in Extensivgrünland, Erhalt / Entwicklung strukturreicher Gebiete (hier Streuobst).

Förmliche Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzes (LANIS, Abfrage: 2. Juli 2025), wie z.B. Naturschutzgebiete, sind im Umfeld der externen Kompensationsflächen nicht ausgewiesen.

Auch Belange des Biotoptypen-Pauschalschutz und / der Gewässerschutz sind nicht direkt berührt; dies wurde von der Unteren Naturschutzbehörde auch hinsichtlich etwaigem, hier ausgeschlossenem Magergrünland am 13. Mai 2025 bestätigt. Die südlich außerhalb angrenzenden Streuobstbestände (vgl. **Abb. 4**) unterliegen allerdings dem idealtypischen Biotopschutz.

Dennoch sind diese wie auch die externen Kompensationsflächen selbst (noch) nicht im Biotopkataster Rheinland-Pfalz (LANIS, Abfrage: 2. Juli 2025) erfasst.

Im Kompensationsgrundstück bestehen hingegen aufgrund örtlicher heimischer geschlossener Gehölzbestände schutzwürdige ‚Rote Liste – Biototypen‘ (BFN 2017), welche daher nicht in die Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.4) einbezogen werden.

Wasserrechtliche Schutzgebiete – Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Heilquellenschutzgebiete – sind nicht betroffen (WASSERPORTAL, Abfrage: 2. Juli 2025).

Südlich grenzen bestehende Naturschutzmaßnahmen / -flächen (LANIS, Abfrage: 3. Juli 2025) eines Streuobstwiesenprojekts an (vgl. **Abb. 4**). Die in den externen Kompensationsflächen beabsichtigten Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1.4) ergänzen bzw. erweitern diesen Streuobstbestand.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 3. Juli 2025) sind hierzu allerdings (noch) keine Zielkategorien vorgegeben.

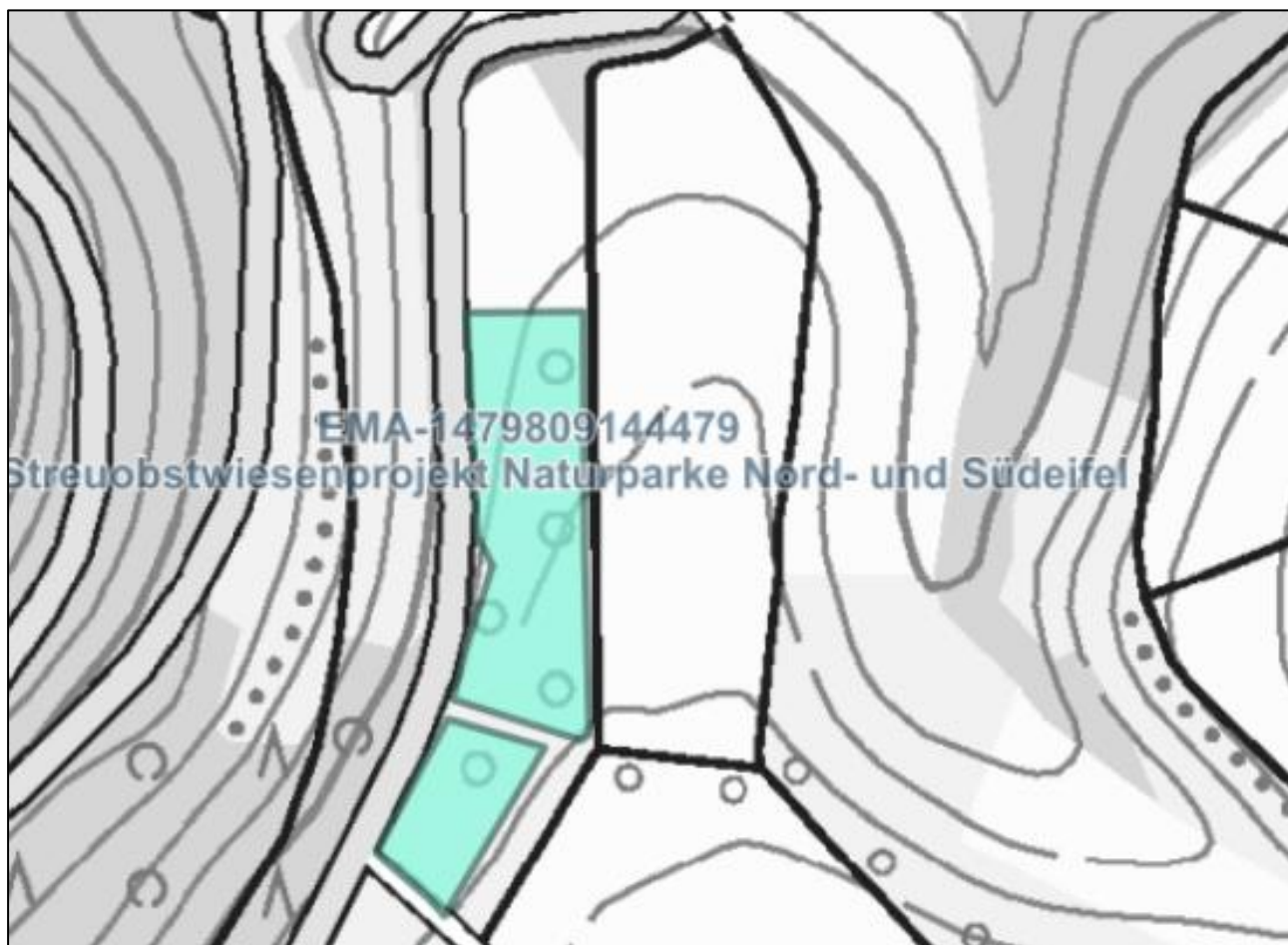


Abb. 4: Ersatzzahlungsmaßnahme (LANIS 2025)

4 Umweltzustand / Umweltmerkmale

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.1 Natur und Landschaft

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

4.1.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Naturraum ‚Speicherer Hochflächenrand‘ als Bestandteil des großräumigen ‚Gutlands‘ (LANIS 2025). Lokal naturraumtypisch sind insbesondere eine gegliederte Hochfläche mit Grünlandflächen um die Ortslage, des Weiteren die auf den Abbau von Ton zurückgehenden kleinen Stillgewässer in stillgelegten Gruben (vgl. Kap. 3.3.1: NSG „Tongruben bei Speicher“).

In einer mittleren Höhenlage von um 335 m. ü. NN besteht im Plangebiet entsprechend eine leichte südliche Hangausrichtung mit mäßiger Höhendifferenz / Reliefenergie. Die lokale Gliederung in Reliefareale (Reliefstrukturierung / -vielfalt) ist gering.

Im Norden des Plangebietes sind bereits Stellplatzflächen gesplittet angelegt. Des Weiteren bestehen zum angrenzend vorhandenen Autohaus Geländeböschungen. Im Übrigen besteht jedoch derzeit noch eine hohe naturräumlich typische Reliefnähe insbesondere der örtlichen Wiesenflächen.

4.1.2 Boden / Wasser

Folgende Daten – sofern keine anderen Quellenangaben erfolgen - resultieren im Wesentlichen aus der planungsrelevanten Auswertung entsprechender Fachinfosysteme des Landesamts für Geologie LGB (www.lgb-rlp.de, LGB 2025).

Bodenpotential / Bodenschutz

Der geologische Untergrund wird lokal naturraumtypisch von tertiären Tonen der ‚Speicher-Binsfelder Fazies‘ gebildet (LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE SPEICHER 2000).

Durch natürliche Bodenbildung haben sich auf diesem tonigen Substrat standörtlich weitestgehend nur mäßig empfindliche, insbesondere wasserunbeeinflusste weit verbreitete Bodentypen wie Braunerden und / oder Parabraunerden entwickelt (vgl. Kap. 4.1.4 zur ‚hpnV‘). Schutzbedürftige Böden der insbesondere feuchten Sonderstandorte befinden sich ausschließlich außerhalb des Plangebietes, vor allem im oben schon mehrfach erwähnten Naturschutzgebiet.

Diese Bodentypen sind örtlich durch lehmig-tonige Bodenarten gekennzeichnet.

Der Bodenerodierbarkeitsfaktor bzw. mögliche Erosionsgefährdung ist leicht überdurchschnittlich.

Die Feldkapazität (= Wassermenge, die ein natürlich gelagerter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann) ist gering.

Die zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung nach LGB ist insgesamt gering.

Besonders schutzwürdige und schutzbedürftige Böden, insbesondere mit möglicher ‚Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte‘ (gemäß BBodSchG), sind im Plangebiet nicht berührt, grenzen allerdings östlich an (naturnahe Böden des NSG).

Es bestehen vielmehr mögliche örtliche Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen des angrenzenden Straßenverkehrs (L 39 – Kapellenstraße).

Auch das Ertragspotential bzw. die Bodengüte ist gering; die örtliche Ackerzahl ist landesweit unterdurchschnittlich (< 40, www.lgb-rlp.de ; Abfrage: 25. Juni 2025).

Das zusammenfassende Hauptkriterium zur Bewertung des Bodenpotentials und Einstufung der Bedeutung ökologischer Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum- und Regulationsfunktionen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium; bodenbiologische Bedeutung) ist schließlich der jeweilige tatsächliche Natürlichkeitsgrad von Böden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) unter Berücksichtigung anthropogener Überprägung, Vorbelastung oder gar Degradierung.

Böden mit sehr hoher Naturnähe und einer entsprechenden Bodenschutzbedeutung (z.B. naturnahe Waldböden, vgl. hierzu ‚hpnV‘ gemäß Kap. 4.1.4) sind demnach im Plangebiet nutzungsbedingt schon seit langem nicht mehr existent.

Die Böden unter örtlichen Gehölzbeständen haben jedoch eine hohe Wertigkeit (Nutzungsentzug).

Von nur noch mäßiger Bedeutung sind dagegen die nutzungsbedingt veränderten Böden der Wiesen- sowie Ruderal- und Sukzessionsflächen.

Schließlich weisen die Böden der bereits vorhandenen Siedlungsbereiche eine geringe Wertigkeit für den Bodenschutz auf; die versiegelten Teilflächen in den Siedlungsbereichen sind sogar derzeit völlig wertlos.

Wasserhaushalt

Gewässer / Oberflächenwasser:

Gewässer werden vom Vorhaben nicht berührt; der Abstand des Bebauungsplans zu Ufern im angrenzenden Naturschutzgebiet gelegener Teiche beträgt > 75 m (vgl. Kap. 3.3.1).

Das örtliche Infiltrationsvermögen von Böden (Sickerwasserrate) gegenüber Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussregulation ist aufgrund des tonigen Untergrundes (vgl. oben) gering.

Daher entwässert ein Großteils des anfallenden Oberflächenwassers (Boden-, Hang- und / oder Sickerwasser) derzeit aus dem Plangebiet, gemäß dem vorhandenen Relief vorwiegend in südlicher Entwässerungsrichtung zum dortigen Vorfluter.

Schlussendlich gehört das Plangebiet zum übergeordneten Gewässer- / Wassereinzugsgebiet der westlichen ‚Kyll‘.

Etwaige Hochwasserbereiche (vgl. Kap. 3.3.1) sind lokal aber ausgeschlossen. Auch die örtliche Starkregengefährdung ist lt. behördlichen ‚Scoping‘ (vgl. Kap. 2) nur gering.

Grundwasser:

Hydrogeologisch bedingt (vgl. oben: tertiäre Tone) besteht eine nur geringe Tiefengrundwasserführung (LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE SPEICHER 2000) mit entsprechend nur geringer Empfindlichkeit (z.B. gegenüber gewerblicher Verschmutzung).

Auch oberflächennahe Grundwasservorkommen / -körper sind im Plangebiet selbst nicht zu erwarten (außerhalb des östlich angrenzenden auch diesbezüglichen Schutzgebiets, vgl. Kap. 3.3.1).

4.1.3 Klima / Luft

Kalt- / Frischluftabflüsse lokal-regional bedeutsamer bioklimatischer / klimaökologischer Funktion (z.B. für belastete städtische Siedlungsbereiche wie Kerngebiete) im Sinne von § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG („Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen“) werden vom Vorhaben nicht berührt (u.a. nach LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE SPEICHER 2000).

Hochflächenlagebedingt (vgl. Kap. 4.1.1) besteht zudem grundsätzlich eine gute überörtliche Durchlüftung / Windexposition.

Allerdings sind Immissionsvorbelastungen der Lufthygiene (L 39 – Kapellenstraße) zu konstatieren.

Zusammenfassend sind die örtlichen klimatischen sowie lufthygienischen Belange voraussichtlich jedoch nicht erheblich planungs- bzw. eingriffsrelevant.

4.1.4 Arten- und Biotopschutz

Heutige potentielle natürliche Vegetation (Infosystem, Abfrage: 25. Juni 2025)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV: gedanklich konstruierter Zustand der bei den gegenwärtigen Standortbedingungen entstehenden höchstentwickelten Vegetation (Endstadium), wie sie sich bei völliger Ausschaltung menschlicher Einflüsse einstellen würde)) wäre im Plangebiet ein Übergangsbereich zwischen einem Hainsimsen-Buchenwald (BAb) und Perlgras-Buchenwald (BCa) anzunehmen. Damit wären lokal ausschließlich Wälder vorhanden. Die heutige tatsächliche Nutzung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) ist dagegen schon lange nicht mehr bewaldet. Aus den potentiell natürlichen Standorten resultieren aber Ersatzgesellschaften für die ‚waldfreien‘ Flächen (vgl. Umsetzungsschlüssel ‚hpnV‘ gemäß PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME). In den örtlichen Flächen sind demnach gemäß den vorhandenen natürlichen Standortmöglichkeiten bei Grünlandnutzung mögliche magere Glatthaferwiesen zu entwickeln; im Bestand sind diese jedoch wie auch naturnahe Wälder derzeit nicht vorhanden (wie folgt beschrieben).

Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Am 13. September 2024 erfolgte eine örtliche Erfassung der – gegenüber der beschriebenen potentiellen Vegetation – tatsächlich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen; die Ergebnisse dieser großmaßstäblichen Bestandsaufnahme sind im Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellt (Anhang). Ergänzend zu dieser Plandarstellung wird insbesondere zur Bewertung einzelner Biotop- und Nutzungstypen (vgl. unten - Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz) sowie zur Ableitung teils spezieller landespflegerischer Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4) folgendes erläutert / begründet:

Die im Plangebiet großenteilig vorhandene mäßig intensive Wiesennutzung wird demnach indiziert durch u.a. häufig Löwenzahn sowie Deutsches Weidelgras, des Weiteren Spitz-Wegerich, Wiesenklees, Kriechender Hahnenfuß und Wiesen-Sauerampfer. Nur untergeordnet sind Wiesen-Labkraut und Echtes Johanniskraut anzutreffen, welche bei einem höheren Anteil eine hier nicht gegebene extensive bis magere Nutzung anzeigen könnten. Einzelne Wiesen-Fuchsschwanz-Vorkommen kennzeichnen den leicht frischen Standort.

Das östlich zum Naturschutzgebiet unmittelbar angrenzende Feldgehölz besteht aus unterschiedlich alten ausladenden Vogelkirschen heimischer naturnaher Ausprägung.

Mittig besteht ein Weidengebüsch als Ausschlag eines einstigen Altbaumbestandes.

Örtlich vor allem randliche Ruderal- und Sukzessionsflächen / Säume sind gekennzeichnet durch eutrophe Brennessel(fluren), verbuschenden Brom- / Himbeeren (mit weiteren Pionier-Straucharten wie Schlehe, Salweide, Blutroter Hartriegel), diversen Krautarten (z.B. Greiskraut, Wilde Möhre, Echtes Johanniskraut).

Südlich des außerhalb angrenzenden Autohauses sind diese sukzessierenden Flächen inzwischen bereits zu Gebüsch heimischer Gehölze wie Schlehe, Hundsrose, Weißdorn, junge Bergahorne, Blutroter Hartriegel, Salweide naturnah entwickelt (vgl. auch unten Angaben zum Artenschutz).

Die Stellplatzflächen des westlich außerhalb angrenzenden Autohaus sind schließlich nur teilversiegelt (Splitt / Kies), stellen dennoch bereits eine Vorbelastung dar.

Fauna / Besonderer Artenschutz / Artenschutzprüfung

Der Prüfumfang beschränkt sich auf die europäisch geschützten ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ und die in Europa heimischen wildlebenden Vogelarten. Häufige und weit verbreitete Arten sowie ‚Allerweltarten‘ lösen hierbei im Regelfall keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand aus, da diese sich derzeit regelmäßig in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Es sind vielmehr etwaige planungsrelevante Arten in einer zunächst überschlägigen Prognose zu prüfen.

Der Gesetzgeber sieht neben der Artenschutzprüfung von ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ und heimischen wildlebenden Vogelarten zudem etwaig weitere zu prüfende bundesbehördlich zu verordnender Arten („die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist“) auf Grundlage von § 44 Abs. 5 BNatSchG vor; diese zugehörige Rechtsverordnung liegt jedoch noch nicht vor (Stand: 31. Januar 2025).

In der vorliegenden Prognose ist insbesondere zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan potentielle Lebensstätten und Populationen planungsrelevanter Tierarten betroffen sein könnten.

Als planungsrelevante Lebensstätten sind demnach mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von wildlebenden Tierarten zu betrachten. Als mögliche Fortpflanzungsstätten gelten beispielsweise Nester, Bruthöhlen und Balzplätze. Zu den möglicherweise planungsrelevanten Ruhestätten zählen insbesondere Schlaf- und Rastplätze, Verstecke sowie Sommer- und Winterquartiere.

Das Schutzregime des § 44 BNatSchG gilt hierbei auch dann, wenn eine Lebensstätte außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten vorübergehend nicht genutzt wird; regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen vielmehr auch dann dem Artenschutzregime, wenn sie periodisch nicht besetzt sind (z.B. Baumhöhlen).

Bestandsaufnahme

Hierzu erfolgte wie bereits oben beschrieben am 13. September 2024 eine örtliche Erfassung / Kartierung der derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen mit naturschutzfachlicher Analyse / Einstufung potentieller Lebensstätten; zum Einsatz kam u.a. auch ein Fernglas (Zeiss – Conquest HD – 10x42).

In der nordöstlichen, direkt an das dortige Naturschutzgebiet (vgl. Kap. 3.3.1) grenzenden Vogelkirschbaumgruppe sowie in örtlichen Weidengebüsch / -bäumen wurden gemäß dieser Überprüfung keine Horste, Nester, Baumhöhlen oder sonstige etwaige Lebensstätten (z.B. Spalten, Risse) erfasst.

Hingegen besteht im südwestlichen in das Plangebiet hinein sich entwickelten Gebüsch (unterhalb des dortigen Autohaus) ein hohes Brutstättenpotential insbesondere für Vögel (ohne dahingehend erfolgte vollständige faktische Überprüfung). Aus vorsorglichen Vogelschutzgründen ist daher dieses geschlossene Gehölz dort zu erhalten (vgl. Kap. 5.1.7).

Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme sind insbesondere folgenden Tierarten / -gruppen im unmittelbaren Plangebiet wahrscheinlich überhaupt keine etwaig planungsrelevanten Lebensraummöglichkeiten / Lebensstätten zuzuordnen: Fische (vollständig ausgeschlossen), Reptilien, Amphibien, Wildkatze, Haselmaus, Libellen, Käfer (zumindest keine geschützten Arten), Krebse, Weichtiere.

Die im angrenzenden Naturschutzgebiet geschützten Arten bleiben vom Vorhaben unberührt (vgl. Abhandlung in Kap. 3.3.1).

Etwaige im Zusammenhang mit dem Besonderen Artenschutz zusätzliche NATURA 2000 — Belange sind nicht zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.1).

Fachinformationssysteme

Um eine weitergehende Einschätzung über potentiell planungsrelevante Arten zu erlangen, wurden das Artdatenportal sowie der Artenfinder / Artenanalyse ausgewertet (Stand: 31. Januar 2025). Die in den Portalen / Infosystemen gelisteten Arten sind hierbei nur dann potentiell besonders artenschutzbedeutsam, wenn sie ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ oder ‚planungsrelevante europäische Vogelarten‘ darstellen.

Gemäß Artenfinder / Artenanalyse liegen keine örtlichen Daten bzw. Angaben zu Arten vor (auch nicht zum angrenzenden Naturschutzgebiet).

Das Artdatenportal stellt hingegen folgende Tierartennachweise im überprüften Quadranten fest, welche auch im Plangebiet ggf. vorkommen könnten (vgl. obige Vorauswahl mit Ausschluss):

- Heuschrecken: Waldgrille, Kleine Goldschrecke, Roesels Beißschrecke - allesamt keine geschützten ‚FFH-Anhang IV-Arten‘
- Falter: Kleiner Feuerfalter, Schachbrett, Admiral, Großer Schillerfalter - allesamt keine geschützten ‚FFH-Anhang IV-Arten‘
- Vögel (sehr umfangreich mit sehr hoher Artenvielfalt): Neuntöter, Teichrohrsänger, Schwanzmeise, Eisvogel, Baumpieper, Bluthänfling, Stieglitz, Waldbaumläufer, Rabenkrähe, Buntspecht, Teichhuhn, Gebirgsstelze, Haubenmeise, Sumpfmeise, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Zilpzalp, Waldlaubsänger, Fitis, Grünspecht, Heckenbraunelle, Girlitz, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Zaunkönig, Singdrossel, Misteldrossel, Habicht, Sperber, Sumpfrohrsänger, Mäusebussard, Flussregenpfeifer, Rohrammer, Blässhuhn, Gimpel, Turteltaube, Zwergtaucher, Kranich

Bemerkenswert ist, dass im Artdatenportal keine Säugetiere (inkl. Fledermäuse) lokal erfasst sind.

Für zahlreiche vorab gelistete etwaig planungsrelevante Vogelarten können artenschutzrechtlich / -fachlich bedeutsame Lebensräume im Plangebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Einschätzung der potentiellen Lebensstätten orientiert sich unter anderem an GEDEON et. al. (2014)¹. Geschützte Vogelarten wie Teichrohrsänger, Eisvogel, Teichhuhn, Grünspecht, Habicht, Mäusebussard, Flussregenpfeifer, Blässhuhn, Zwergtaucher und Kranich sind demnach vor allem außerhalb im angrenzenden Naturschutzgebiet (vgl. Kap. 3.3.1, z.B. in / an dortigen Gewässern) zu erwarten.

1 GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

Dennoch können im Plangebiet in insbesondere südwestlichen Gehölzstrukturen vorab gelistete Vogelarten vorkommen, welche als potentiell ‚planungsrelevante europäische Vogelarten‘ einzustufen (streng geschützte Arten, Arten relevanter Anhänge der ‚Vogelschutz-Richtlinie‘, seltene bzw. bestandsgefährdete Vogelarten²) wären, beispielsweise: Neuntöter, Baumpieper, Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Klappergrasmücke, Sperber, Turteltaube.

Ein besonderer Nest- und Lebensstättenschutz nach § 24 LNatSchG hinsichtlich der geschützten Vogelarten Schwarzstorch, Fischadler, Baum- und Wanderfalke, Uhu, Weihen, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard und Eisvogel ist hingegen zum vorliegenden Bauleitplan völlig ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der vorsorglichen Erhaltungsmaßnahmen südwestlicher Gebüsche mit dortigen möglichen Lebens- / ggf. Brutstätten für Vogelarten (vgl. Kap. 5.1.7) ist im Plangebiet keine besondere Signifikanz eines möglichen Tötungs- und Verletzungsverbots etwaig geschützter planungsrelevanter Vogelarten durch das bauleitplanerische Vorhaben gegeben.

Auch eine Beeinträchtigung essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore durch die vorliegende Bauleitplanung ist nicht zu konstatieren.

Im Plangebiet derzeit vorhandene Wiesenflächen sowie randliche Sukzessionsflächen stellen nur einen untergeordneten Anteil gleichartig umgebender Flächen – insbesondere auch innerhalb des angrenzenden Naturschutzgebiets (vgl. Angaben in Kap. 3.3.1) gelegen - dar. Besondere Nahrungshabitate (z.B. artenreiche extensive Blühwiesen) sind nicht berührt.

Führte die geplante Zerstörung einer Nahrungsstätte zum voraussichtlichen Verhungern der Nachkommen in einer möglichen Fortpflanzungsstätte (hier ggf. in südwestlichen Gebüschenflächen), wäre das Nahrungshabitat als mit geschützter Teil der Fortpflanzungsstätte anzusehen, wovon zum Vorhaben jedoch nicht auszugehen ist. Im Umfeld des Vorhaben sind hinreichende weitere Nahrungshabitate vorhanden, vor allem dauerhaft im Naturschutzgebiet.

Planungsrelevante Wanderkorridore mit etwaigen Barrierewirkungen durch das Vorhaben, beispielsweise für geschützte Amphibien, werden schließlich sehr wahrscheinlich ebenso nicht ausgelöst. Dem Vorhabengebiet ist keine überörtliche Biotopverbundfunktion zugeordnet (vgl. Kap. 3.3.3 / 4.3).

² Deutscher Rat für Vogelschutz / NABU (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Berichte zum Vogelschutz, Ausgabe 57.

Simon et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz, Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten.

Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz

Zusammenfassend hängt die örtliche Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz vor allem von den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen ab (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan im Anhang). Hinsichtlich der Bedeutung der örtlichen Vegetation für den Arten- und Biotopschutz ist hierbei v. a. entscheidend, welchen tatsächlichen Natürlichkeitsgrad (Einstufung der menschlichen Beeinflussung) die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen aufweisen (eine hohe Vegetationsnaturnähe bedingt in der Regel einen ebenso hohen Wert für den Arten- und Biotopschutz). Tierökologische Zusammenhänge sind dagegen meist komplexer, so dass diesbezüglich menschlich stärker beeinflusste oder durch den Menschen erst entstandene Biotop- und Nutzungstypen auch eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben können.

Sehr hohe Wertigkeit (Schutzstatus, vgl. Kap. 3.3):

nicht vorhanden

Hohe Wertigkeit:

- geschlossene heimische Gehölzbestände
- alter Weidenbaum

Mittlere Wertigkeit:

- Wiese mittlerer Standorte, mäßig intensiv genutzt
- Ruderal- und Sukzessionsflächen / Säume

Geringe Wertigkeit:

- Rasenflächen

Sehr geringe Wertigkeit:

- teilversiegelte Flächen

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt in einer Landschaftseinheit (vgl. Kap. 4.1.1) mit ausgeprägter kulturhistorischer und bergbaulicher Landschaftsentwicklung.

In der Landschaftsplanung wird das Plangebiet entsprechend einer Einheit mit einer nur mittleren Ausprägung der Eigenart und Schönheit zugeordnet (LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE SPEICHER 2000). Die nördliche L 39 bzw. ‚Kapellenstraße‘ ist zudem insb. aufgrund von Emissionen erheblich vorbelastend. Mangels Eingrünung wirkt auch das westliche angrenzende Autohaus hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigend (ausgenommen Südteil mit Gehölzflächen).

Andererseits grenzen östlich unmittelbar die Naturschutzgebietsflächen sehr hoher Naturnähe und landschaftlicher Vielfalt an. Das Plangebiet befindet sich demnach in einem Übergangsbereich zwischen landschaftlicher Vorbelastung und sehr hochwertigen Landschaftsbestandteilen entsprechender Empfindlichkeit.

Als für den Menschen zur potentiellen Erholung erlebbare Strukturen und / oder Elemente für das Naturerleben sind örtlich in diesem landschaftlichen Kontinuum vor allem die heimischen Gehölzstrukturen, insbesondere die Weidengehölze hoher standörtlicher Naturnähe, einzustufen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan).

Die Sichtkontaktempfindlichkeiten sind hingegen lage- und nutzungsbedingt nur mäßig.

Das Plangebiet tangiert im Südwesten einen erholungsrelevanten Fußweg.

Dennoch ist die Bedeutung des Plangebietes selbst für die landschafts- und naturgebundene Erholung (z.B. Wandern, 'stille' Naturbeobachtung, Kurzspaziergänge, Freizeitnatursport, Feierabenderholung) nur mäßig. Auch das angrenzende Naturschutzgebiet ist einer direkten Erholung kaum zugänglich, sondern in Großteilen unerschlossen (aus Schutzgebietsgründen, vgl. Kap. 3.3.1).

4.1.6 Externe Kompensation

(Gemarkung Speicher, Gewinn ,Unten auf Pfaffenbüsch', Flur 35, Flurstück 58)

Gemäß am 28. März 2025 erfolgter Bestandsaufnahme / Kartierung (vgl. Plananhang ,Externe Kompensation') besteht im Offenlandanteil - außerhalb nordöstlicher heimischer Gehölzbestände - der externen Kompensationsflächen derzeit eine Grünlandbrache mittlerer Standorte. Die starke Ruderalisierung der Flächen wird angezeigt durch teilweise Dominanzbestände der Wilden Karde.

Es besteht daher naturschutzfachlich ein Pflegebedarf zur Wiederherstellung möglichst extensiv genutzter Wiesenflächen (vgl. Kap. 5.1.4).

4.2 Mensch / Sonstige

Zum Vorhaben bestehen bereits erhebliche Lärmvorbelastungen im unmittelbaren Umfeld (GORITZKA - AKUSTIK 2024). Das geplante Vorhaben befindet sich im ,Gewerbegebiet Kapellenstraße', sodass Gewerbebetriebe im Bestand vorhanden sind. Als vor etwaigem zusätzlichem Lärm schutzbedürftige Nutzungen (sog. Immissionsorte) werden verschiedene Wohnhäuser am südlich gelegenen ,Merscheider Weg' eingestuft, des Weiteren der benachbarte Friedhof (GORITZKA - AKUSTIK 2024). Die Ergebnisse der zugehörigen schalltechnischen Untersuchungen sind insbesondere in den Kap. 5.2 und 6.2 dargelegt.

4.3 Wechselwirkungen

(Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Biotopverbund gemäß BNatSchG)

4.3.1 Biotopverbund

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

Das angrenzende Naturschutzgebiet dient dem landesweiten Biotopverbund (vgl. Kap. 3).

Laut Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 27. Januar 2025) sind dem Vorhabengebiet selbst jedoch keine unmittelbaren lokalen Zielkategorien des Biotopverbundes zugeordnet.

Landschaftsplanerisch wird dem Plangebiet aber das Entwicklungsziel zur standörtlichen Grünlandentwicklung (LANDSCHAFTSPANUNG VERBANDS-GEMEINDE SPEICHER 2000) zugeordnet, somit zur Entwicklung extensiv genutzter Glatthaferwiesen (vgl. Kap. 4.1.4 zur ,hpnV').

Eine faktische Bedeutung für den lokalen Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) übernehmen derzeit schon die im Plangebiet bestehenden heimischen Gehölzstrukturen sowie Ruderal- und Sukzessionsflächen / Säume als mögliche Trittsteine insbesondere zum angrenzenden Naturschutzgebiet.

4.3.2 Mensch / Sonstige

Planungsrelevante örtliche Wechselwirkungen hinsichtlich von Belangen des „Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ oder „Kulturgütern und sonstigen Sachgütern“ sind nicht zu konstatieren.

4.4 Landespflegerische Zielvorstellungen

Aus den in diesem Kap. 4 ermittelten Planungsgrundlagen im Rahmen der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung sowie der Vorgabenermittlung nach Kap. 3 ergeben sich folgende konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege („landespflegerische Zielvorstellungen“) gemäß § 9 Abs. 3 BNatSchG, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung (vgl. Kap. 3.2):

- Begrenzung von Bauflächen zum angrenzenden Naturschutzgebiet
- Erhalt von Dauergrünland
- Sicherung bereits ausgewiesener Kompensationsflächen

„Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung ... nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Letzteres erfolgt in der städtebaulichen Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan.

(Weitere) Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:

- Erhalt von südlichem Gebüsch mit möglichen Brutstätten
- Erhalt der übrigen geschlossenen heimischen Gehölzbestände (ohne signifikante Artenschutzrelevanz)
- Erhalt des alten Weidenbaums
- Entwicklung von mittelfristig mageren Glatthaferwiesen (unter Einbeziehen örtlicher Ruderal- und Sukzessionsflächen / Säume)
- Bewahrung der natürlichen Entwässerung (in südlicher Richtung zum dortigen Vorfluter)

Die ermittelten Zielvorstellungen sind schließlich insbesondere bei den örtlichen grünordnerischen Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. Kap. 5.1).

4.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung („Status-Quo-Prognose“ / Berücksichtigung der „Nullvariante“) würden voraussichtlich die derzeitigen Nutzungen (vgl. hierzu insbesondere Kap. 4.1) im Plangebiet langfristig verbleiben. Zusammenfassend entspräche die „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ damit überschlägig dem derzeitigen Bestandwert bzw. dem derzeitigen Umweltzustand und den Umweltmerkmalen gemäß diesem Kap. 4. Somit wäre im Großteil des Plangebiets eine Fortführung der Wiesennutzung zu erwarten.

Im Zusammenhang mit entsprechenden Vorgaben des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans (vgl. **Abb. 3**) wäre das Plangebiet andererseits bereits jetzt schon bebaubar; es handelt sich demnach nicht um einen unbeplanten Außenbereich (vgl. hierzu auch Eingriffsregelung nach Kap. 6.1).

5 Umweltmaßnahmen

(Beschreibung der geplanten Maßnahmen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen)

Eine gänzlich materielle Verpflichtung, entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Planung zu treffen, besteht nicht. Die Vorschriften fordern nur, die aus der freien planerischen Entscheidung der Gemeinde heraus vorgesehenen Maßnahmen im Umweltbericht zu beschreiben. Im Hinblick auf die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes besteht jedoch eine materielle Prüfungspflicht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (vgl. Kap. 6.1).

Im Umweltbericht ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist (vgl. hierzu Kap. 6).

5.1 Grünordnerische Maßnahmen

(Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG)

5.1.1 Maßnahmen der rechtskräftigen Bebauungsplanung

In der vorliegenden Grünordnungsplanung sind möglichst die Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans (vgl. **Abb. 3** sowie hier nochmals **Abb. 5**) aufzugreifen. Im Süden sind demnach Maßnahmenflächen festgesetzt, welche insbesondere zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und extensiven Offenhaltung dienen sollen. Des Weiteren sind verbindliche Pflanzstreifen von 10 – 15 m Breite geregelt worden. An der nördlichen ‚Kapellenstraße‘ sind Einzelbäume zu pflanzen. Sämtliche damaligen grünordnerischen Maßnahmen wurden bis dato nicht faktisch umgesetzt (vgl. Plananhang: Biotop- und Nutzungstypen).

Folgende grünordnerischen Regelungen wurden seinerzeit im Detail festgesetzt (Auszüge aus analoger Planurkunde - Stand: 1999) und sollten nach Möglichkeit auch in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans soweit möglich aufgegriffen werden:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 17(1) LPflG mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä. Ausnahmen sind nur bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit zulässig (gem. § 10(3) LBauO).
2. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken grundsätzlich über die belebte Bodenschicht zu versickern. Überlaufendes Wasser ist entsprechend den natürlichen Abflußverhältnissen ins Gelände abzuleiten. Soweit dies nicht möglich ist, erfolgt eine Ableitung in die Kanalisation.
3. Auf den mit E gekennzeichneten Flächen sind flache Mulden anzulegen, die u.a. das nicht versickerte Niederschlagswasser aus den gewerblich genutzten Flächen aufnehmen. Die Flächen sind durch gelegentliches Mähen oder Beweiden offenzuhalten. Düngung ist nicht zulässig.

Pflanzpflichten

1. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind mit einer Abweichung von $\pm 2,0$ m zu pflanzen. Für die Herstellung von Grundstückszufahrten ist gem. § 31(1) BauGB eine Unterbrechung des festgesetzten Grünstreifens sowie der Gehölze an je einer Stelle des Betriebsgrundstücks auf jeweils max. 8,0 m Breite zulässig.
2. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum (s. D6) für jeweils 6 Stellplätze zu pflanzen.
3. Unbefestigte Flächen (Rest- und Vorhalteflächen) sind zu begrünen. Je 150 m² ist mind. ein Baum (s. D6) zu pflanzen.
4. Ungegliederte Wandflächen von über 50 m² Größe sind zu begrünen (z.B. mit Hilfe von vorgepflanzten Sträuchern und Bäumen, Spalieren, Rankgerüsten).
5. Für Pflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden, z.B.
 - a) Bäume
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Aspe, Zitterpappel (*Populus tremula*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Hochstämmige Obstbäume
 - b) Sträucher
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Hasel (*Corylus avellana*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)



Abb. 5: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ (VG Speicher, Stand: 1999)

5.1.2 Maßnahmen der Biotoptypen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan / Plananhang)

Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen

(insb. von südlichem Gebüsch mit möglichen Brutstätten):

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 13.2.2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhalt von Einzelbäumen (hier des alten Weidenbaums):

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 13.2.2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

„Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Folgende Maßnahme ergibt sich daher in Zusammenhang mit den örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4):

Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen:

(hier insb. auf den bereits festgesetzten ‚E – Flächen‘ gem. Abb. 5)

Die Flächen sind als dauerhafte Extensiv-Wiesen zu nutzen. Hierzu sind die Maßnahmenflächen in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemittel aller Art und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.

5.1.3 Maßnahmen auf dem privaten Baugrundstück / Vorhaben

Diesbezüglich wird auf die bereits getroffenen Maßnahmen / Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanung verwiesen (vgl. Kap. 5.1.1); diese sollten nach Möglichkeit auch in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans soweit möglich aufgegriffen werden.

5.1.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

(Gemarkung Speicher, Gewinn, Unten auf Pfaffenbüsch, Flur 35, Flurstück 58)

Auf Grundlage der Vorgaben- und Grundlagenermittlung (vgl. Kap. 3.3.4 und 4.1.6) sowie im Mai 2025 erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich folgende Maßnahmenfestlegung im Flächenumfang von ca. 0,22 ha zu den externen Kompensationsflächen (vgl. Plananhang ‚Externe Kompensation‘):

Entwicklung einer Streuobstwiese (ca. 2200 m²):

Die Flächen sind als dauerhafte Extensiv-Wiesen zu nutzen. Hierzu sind die Maßnahmenflächen in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemittel aller Art und Pflanzenschutzmitteln, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen. Zudem sind je 1.000 m² sechs Obsthochstämme regionaltypischer Sorten (*gemäß Pflanzliste, vgl. Kap. 5.1.6*) gleichmäßig verteilt und fachgerecht inkl. Anbringung von Wildverbiss-Schutz (z.B. *Drahtosen*) zu pflanzen (*insgesamt 13 Stück*). Diese Obstbäume sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Anfallendes Holzschnittgut kann (*zur Anreicherung mit Habitatsystemen*) in den Flächen aufgeschichtet werden.

Die verbindliche Festlegung der externen Maßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden; eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

5.1.5 Sonstige Regelungen

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG):

Die Kompensationsmaßnahmen zur ‚Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen‘ (vgl. Kap. 5.1.2) werden den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen durch private Vorhaben zugeordnet und sind spätestens ab einem Jahr nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage im Baugebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes auszuführen.

Externe Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Regelung):

Die externen Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.4: Entwicklung einer Streuobstwiese) werden den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen durch das private Baugrundstück zugeordnet und sind spätestens ab einem Jahr nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage im Baugebiet auf Grundlage der Bebauungsplanänderung auszuführen.

5.1.6 Pflanzenliste / Pflanzqualitäten

Die zu den grünordnerischen Maßnahmen gehörenden Pflanzenlisten / Pflanzqualitäten sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufzuführen (ausgenommen externe Kompensationsmaßnahmen mit vertraglicher Regelung, siehe unten).

Entsprechende Pflanzlisten wurden bereits zur rechtskräftigen Bebauungsplanung geregelt (vgl. Kap. 5.1.1 unter Pflanzpflichten).

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Gutlands‘ (vgl. Kap. 4.1.1) zu verwenden (aufgrund § 40 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4).

Externe Kompensation - Entwicklung einer Streuobstwiese (vertragliche Regelung):

Obsthochstämme (Apfel / Birne):

Bohnapfel
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Pleiner Mostbirne
Sievenicher Birne
Nägelschesbirne
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne

5.1.7 Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz

Durch Ergreifen bestimmter Naturschutzmaßnahmen zur Bauleitplanung können mögliche Konflikte mit Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes frühzeitig ausgeschlossen werden, insbesondere durch Prüfen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. die Anwendung gebotener, fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen.

Es besteht demnach im südwestlichen in das Plangebiet hinein sich entwickelten Gebüsch (unterhalb des dortigen Autohaus) ein hohes Brutstättenpotential insbesondere für ggf. planungsrelevante Vogelarten (vgl. Kap. 4.1.4). Aus vorsorglichen Vogelschutzgründen ist daher dieses geschlossene Gehölz dort dauerhaft zu erhalten. In den übrigen Gehölzstrukturen des Plangebiets sind hingegen keine möglichen Lebensstätten nachgewiesen.

Weitergehende Plananpassungen zum Vorhaben und / oder Bauzeitenbeschränkungen sind auf Grundlage der erfolgten Prognoseprüfung nicht erforderlich.

Im Rahmen von Vorhaben kann schließlich grundsätzlich auch die Durchführung ‚vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen‘ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen entsprechen europarechtlich den sogenannten ‚CEF-Maßnahmen‘ (**C**ontinuous **e**cological **f**unctionality-Measures). Kennzeichnend für solche Maßnahmen wäre, dass sie – anders als bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - bereits zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs bzw. bei Umsetzung des Vorhabens voll wirksam sein sowie im funktionalem und artenspezifischem Zusammenhang zum Eingriff stehen müssen. Typische ‚CEF-Maßnahmen‘ wären beispielsweise Umsiedlungen von Reptilien oder spezielle Fledermausschutzmaßnahmen.

‚CEF-Maßnahmen‘ sind jedoch gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen zum vorliegenden Bauleitplan bzw. zum späteren Vorhaben nicht erforderlich.

5.2 Mensch / Sonstige (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Zur Überprüfung einer Vermeidung von Emissionen / Immissionen durch Lärm wurde zum beabsichtigten Vorhaben eigens eine Schalltechnische Untersuchung (GORITZKA - AKUSTIK 2024) durchgeführt. Diese geht maßnahmen- / vorhabenbezogen davon aus, dass eine maximale Ladenöffnungszeit inkl. Marktanlieferung an Werktagen von 06:00 bis 22:00 Uhr beabsichtigt ist, demnach also kein nächtlicher Betrieb. Für die Fahrgassen des zum Vorhaben erforderlichen Parkplatzes wurde fachgutachterlich eine Asphaltoberfläche zum Ansatz gebracht. Bei klima- und lufttechnischen Aggregaten sowie einer E-Ladestation sind zum späteren Vorhaben übliche ausgewiesene Schallleistungspegel (L_{WA}) dieser Emittenten einzuhalten.

Zum „sachgerechten Umgang mit Abwässern“ ist das zum Vorhaben anfallende Schmutzwasser an die vorhandene Kanalisation (Mischsystem) anzuschließen. Die Herstellung einer entsprechenden Grundstücksanschlussleitung ist grundsätzlich möglich (lt. Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke vom 12.07.2023).

Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung liegt ein Entwässerungskonzept (RATISBONA 2025) vor. Demnach sind entweder unterirdische oder offene, oberirdische Rückhaltemaßnahmen geplant. Im Rahmen der späteren Baugenehmigung zum Vorhaben wird verbindlich festgelegt, welche Variante der Niederschlagswasserbewirtschaftung umgesetzt wird. Die beiden Varianten werden aus dem Konzept (RATISBONA 2025) wie folgt zitiert:

Niederschlagswasser Variante unterirdische Rückhaltung Rigole:

Der Baugrund im geplanten Bereich ist nicht versickerungsfähig. Daher muss das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden. In der Kapellenstraße wird der öffentliche Mischwasserkanal im Zuge von Straßenarbeiten in naher Zukunft ausgebaut, sodass ein Anschluss an den Mischwasserkanal möglich wird. Das Gelände wird so profiliert, dass das Wasser über geneigte Flächen und Hofabläufe gesammelt und einer unterirdischen Rückhaltung in Form von Rigolen zugeführt wird. Auch das Dachwasser wird diesem System zugeführt. Die Regenrückhaltung wurde gemäß DWA-A 117 bemessen. Vor der Zuleitung zur Rigole wird ein Absetzschacht angeordnet, um einer Verunreinigung der Rigolen vorzubeugen. Nach dem Auslauf aus der Rückhaltung wird das Wasser über eine Hebeanlage mit Rückstauschleife und einer gedrosselten Abgabe von 3 l/s zum Übergabeschacht an der Kapellenstraße geleitet. Von dort erfolgt der Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Niederschlagswasser Variante offene Regenrückhaltung:

Der Baugrund im geplanten Bereich ist nicht versickerungsfähig. Daher muss das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden. In der Kapellenstraße wird der öffentliche Mischwasserkanal im Zuge von Straßenarbeiten in naher Zukunft ausgebaut, sodass ein Anschluss an den Mischwasserkanal möglich wird. Das Gelände der Verkehrsflächen wird so profiliert, dass das Wasser über geneigte Flächen und Hofabläufe gesammelt und einer Hauptleitung zugeführt wird. Die erforderliche Regenrückhaltung wurde gemäß DWA-A 117 bemessen. Sie wird als offenes Erdbecken im hinteren Grundstücksbereich ausgeführt. Die Hauptleitung wird an eine Hebeanlage mit Rückstauschleife und einer gedrosselten Abgabe von 3 l/s angeschlossen. Von dort wird das Wasser an den Übergabeschacht an der Kapellenstraße geleitet und dann an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Ein etwaiges zentrales Erdbecken zur Niederschlagswasserrückhaltung entspricht auch den grünordnerischen Rahmenbedingungen / Vorgaben / Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1).

Der „sachgerechte Umgang mit Abfällen“ zum Vorhaben ist sichergestellt. Insbesondere zur vorhabenbedingten Abfallerzeugung / Klassifikation sowie der Art der Abfallentsorgung (im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) ist festzustellen, dass alle zum Vorhaben anfallenden verwertbaren Abfälle getrennt erfasst und behandelt werden. Anfallende Abfälle werden zertifizierten Entsorgungsanlagen / -unternehmen angedient; die ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der bestehenden Vereinbarungen im Übrigen zudem durch den Landkreis über die zuständigen Entsorgungsunternehmen.

Spezielle Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von etwaigen Störfällen dienen und / oder Bereitschafts- und vorgesehene Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle (wg. möglicher schwerer Unfälle oder Katastrophen, vgl. Kap. 6.2) sind zum Vorhaben hingegen nicht erforderlich.

Zum Vorhaben besteht keine signifikante Hochwasser- / Starkregengefährdung (vgl. Kap. 3 / 4). Besondere vorhabenbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, sind daher entbehrlich. Auch gesonderte Flächen, die auf dem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen, sind nicht auszuweisen.

Zur „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ können im Vorhabengebiet Maßnahmen ergriffen werden, z.B. durch Solarmodule oder E-Ladestationen.

Spezielle Maßnahmen zur „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ sind zum Bebauungsplan nicht erforderlich; es sind hierzu insbesondere keine kommunalen Umweltzonen ausgewiesen. Die lokale Lufthygiene ist derzeit noch gut (vgl. Kap. 4.1.3).

Betreffend Altlasten / Bodenbelastungen (vgl. Kap. 3.3.3) sind schließlich keine Maßnahmen dem Vorhaben aufzuerlegen.

5.3 Empfehlungen / Hinweise

Folgende Punkte sollten zur Berücksichtigung weiterer Umwelt- und Naturschutzbelange zum Vorhaben sowie zur Grünordnung / Naturschutz beachtet werden:

Bodenschutz:

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Es sollten objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Vegetationsschutz:

Für die Abwicklung von Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.

Verwendung von Erd- und Bodenaushub (Bodenschutz):

Baubedingt anfallende Erd- und Bodenaushube sollten zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen privater Baugrundstücke verwendet werden.

Extensivierung von Wiesen:

Empfohlen wird grundsätzlich eine Mahddurchführung vom Flächeninneren beginnend nach außen, z.B. durch Einsatz eines Balkenmähers. Zum Abtransport anfallenden Mahdgutes wird aus tierökologischen Gründen die 'Heumahd' empfohlen; hierbei erfolgt der Abtransport des Mahdgutes erst nach erfolgtem Trocknen des Mahdgutes auf der Fläche.

Streuobstpflge:

Bei Neupflanzungen von Obsthochstämmen sollte in den ersten 10 Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt (mindestens jedoch einmaliger Pflanzschnitt und 2 Erziehungsschnitte) erfolgen; nach 10 Jahren genügen dann periodische Erhaltungsschnitte im (frostdreiem) Spätwinter.

6 Umweltauswirkungen

(Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind vorliegend nicht möglich. Auch etwaige Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen) sind derzeit ausgeschlossen; angrenzende neue Baugebiete, Straßenbauvorhaben, sonstige Bauvorhaben, usw. sind nicht beabsichtigt sowie aufgrund der Lage des Vorhabens am Rande eines Naturschutzgebiets (vgl. Kap. 3.3.1) auch langfristig nahezu unmöglich.

6.1 Durchführung der Eingriffsregelung

(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Eingriffsregelung gemäß §§ 13 – 18 BNatSchG / Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

In der Umweltprüfung sind mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben sowie (anlagenbedingte, dauerhafte) Auswirkungen infolge des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten zuzuordnen.

Zudem sind direkte und die etwaigen indirekten, sekundären, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben einzustufen.

Vorgenanntes wird wie folgt in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Allgemeines

Im Zusammenhang mit entsprechenden Vorgaben des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans (vgl. **Abb. 3 / Abb. 5**) wäre das Plangebiet bereits jetzt schon bebaubar; es handelt sich demnach nicht um einen unbeplanten Außenbereich. In Kap. 5.1.1 sind die maßgeblich geltenden Regelungen zur rechtskräftigen Grünordnung aufgeführt.

Die folgende Bilanzierung wird daher nicht nach dem ‚Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz‘ (Stand: Mai 2021) durchgeführt.

Des Weiteren wird auf die allgemeinen städtebaulichen Vorgaben des BauGB zur Eingriffsregelung verwiesen (insb. § 1a BauGB), wonach vor allem auch der zu bilanzierende (und somit auch die damit verbundene Methode) Ausgleich Bestandteil der gemeindlichen Abwägung und Entscheidung ist.

Der Bilanzierung zugrunde gelegt wurde demnach der Entwurf der Bebauungsplanänderung, insbesondere bezüglich der Flächenwerte von verbindlich geplanten grünordnerischen Maßnahmen (vgl. hierzu Kap. 5.1).

Dieser Entwurf wird wie folgt der rechtsgültigen Bebauungsplanung aus 1999 gegenübergestellt.

Bilanzierung

Folgende Flächenbilanz zum rechtsgültigen Bebauungsplan ist im jetzigen Geltungsbereich zur Änderungsplanung zu Grunde zu legen:



Abb. 6: Flächenwerte des rechtsgültigen Bebauungsplan (ISU 2025)

Demnach waren verbindliche randliche Pflanzstreifen von 10 – 15 m Breite geregelt worden (in obiger **Abb. 6** hellgrün). Diese (bis dato nicht angelegten) Pflanzflächen umfassten aufgerundet ca. 2.200 m². Diese Pflanzflächen sind in der jetzigen Bebauungsplanänderung vollständig nicht mehr enthalten.

Die südlichen Maßnahmenflächen von ca. 3.000 m² zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und extensiven Offenhaltung sind hingegen auch in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt; hier ist kein Flächenverlust zu erwarten.

Versiegelung:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan war eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5, somit 50 %, als Höchstmaß festgesetzt; somit konnte das in **Abb. 6** berechnete Baugrundstück von ca. 7.400 m² nur bis zu ca. 3.700 m² bebaut / versiegelt werden.

Aufgrund der Bebauungsplanänderung mit einer festgesetzten GRZ von 0,8 ist nun hingegen eine Versiegelung von bis zu ca. 5.900 m² möglich.

Somit ist eine Mehrversiegelung von bis zu 2.200 m² zu erwarten; dieser Flächenwert entspricht auch demjenigen des oben ermittelten Pflanzflächenverlusts.

Fazit

Folgende zusätzlichen Eingriffe sind aufgrund der Bebauungsplanänderung zu erwarten:

- Verlust von einst geplanten Pflanzflächen von ca. 2.200 m²
- Mehrversiegelung von bis zu 2.200 m²

Es verbleibt demnach ein **multifunktionaler Kompensationsbedarf von ca. 2.200 m²**, welcher außerhalb / extern des Plangebietes nachzuweisen ist.

Die in Kap. 5.1.2 genannten Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt des südlichen Gebüschs (mit möglichen Brutstätten) sind hingegen vollständig in der Bebauungsplanänderung festgesetzt. Dortige Eingriffe sind demnach dauerhaft ausgeschlossen.

Pflanzpflichten sind wie zum rechtsgültigen Bebauungsplan (vgl. Kap. 5.1.1) auch in der Änderung des Bebauungsplans verbindlich geregelt, insb. zur Stellplatzbegrünung.

6.1.1 Externe Kompensation (Gemarkung Speicher, Gewinn ‚Unten auf Pfaffenbüsch‘, Flur 35, Flurstück 58)

Die grünordnerischen Maßnahmen in den externen Kompensationsflächen zur ‚Entwicklung einer Streuobstwiese‘ im Flächenumfang von ca. 2.200 m² (vgl. Kap. 5.1.4) dienen der vollständigen Kompensation der im Plangebiet ermittelten Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung:

- Gleichwertige Kompensation von Pflanzflächen
- Durchführung von multifunktionalen, biotopentwickelnden und aufwertenden Maßnahmen zur vollständigen Kompensation der verbleibenden Eingriffe durch Neu-Versiegelung

Die geplanten Maßnahmen entsprechen vollinhaltlich allgemeinen lokalen landschaftsplanerischen / grünordnerischen Zielen und Bestimmungen (vgl. Kap. 3 und 4), beispielsweise (Auswahl):

- Umsetzung von Vorgaben der Landschaftsplanung sowie Darstellungen der Flächennutzungsplanung
- Ergänzung südlich bereits vorhandener idealtypischer geschützter Streuobstwiesen
- Wiederherstellung extensiv genutzter Wiesenflächen mit dringendem Pflegebedarf

Die Naturraumbindung der externen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist sichergestellt. Die externen Kompensationsflächen sind nur ca. 1 km nördlich vom Plangebiet / Vorhaben entfernt und liegen ebenfalls noch am Rande der ‚Speicherer Hochfläche‘ (vgl. Kap. 4.1.1).

Die rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden; eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

6.2 Mensch / Sonstige

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Anlage 1 BauGB)

Es sind - außerhalb der vorgenannten behandelten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1) – weitere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens sowie (anlagenbedingte, dauerhafte) Auswirkungen infolge des Vorhandenseins geplanter Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, zu beurteilen. Abzureißende Gebäude sind im Plangebiet jedoch derzeit nicht vorhanden. Zudem sind direkte und die etwaigen indirekten, sekundären, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens einzustufen, um insbesondere mögliche „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ in der Planung zu berücksichtigen.

Mögliche Lärmauswirkungen wurden demnach vorhabenbezogen durch eine Schalltechnische Untersuchung (GORITZKA - AKUSTIK 2024) überprüft. Zum Vorhaben schalltechnisch relevante Emissionsquellen sind demnach insbesondere Warenanlieferungen / -umschlag, Kundenstellplätze bzw. Parkplatz, Einkaufswagen, Kühl- und Lufttechnik sowie ggf. auch E-Ladesäulen / -stationen. Des Weiteren können kurzzeitig auftretende Lärmemissionen durch z.B. Lkw-Druckluftbremsen und / oder Zuschlagen einer Pkw-Kofferraumtür eintreten. Auch Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind ggf. vorhabenspezifisch zu betrachten.

An den überprüften Immissionsorten (insb. verschiedene schutzbedürftige Wohnhäuser am südlich gelegenen ‚Merscheider Weg‘, vgl. Kap. 4.2) werden jedoch nach Umsetzung des bauleitplanerischen Vorhabens geltende Lärmimmissionsrichtwerte voraussichtlich deutlich unterschritten (GORITZKA - AKUSTIK 2024); dies betrifft auch mögliche vorab genannte kurzfristige Geräuschspitzen. Schließlich wird auch vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen auf der erschließenden ‚Kapellenstraße‘ nicht zu zusätzlichen Lärmbelastungen führen; eine Vermischung mit dem übrigen dortigen Verkehr ist direkt gegeben.

Allerdings sind zum Vorhaben bestimmte allgemeine Schallanforderungen an die spätere Realisierung des Vorhabens zu beachten bzw. auferlegt (vgl. hierzu Maßnahmen gem. Kap. 5.2).

Etwaig darüber hinausgehende „Auswirkungen infolge Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen“ sind zum Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Etwaige Auswirkungen durch Bodenbelastungen sind nicht zu erwarten (vgl. Kap. 3.3.3: SGD Nord).

Lokal veränderte Auswirkungen auf das überörtliche Klima (zum Beispiel bezüglich Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) sind durch die nur sehr kleinräumig beabsichtigte Bauleitplanung weitgehend ausgeschlossen; aufgrund des beabsichtigten Vorhabens im Baugebiet (Betriebsansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs) ist nicht von einem überdurchschnittlichen z.B. energieintensiven CO₂-Ausstoß auszugehen. Ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der erschließenden ‚Kapellenstraße‘ mit emittierenden Fahrzeugen wird nicht erwartet (vgl. oben).

Eine besondere Anfälligkeit des bauleitplanerischen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. bezüglich künftiger Starkregen) ist ebenfalls nicht zu erwarten. Eine besondere örtliche Hochwasser-/ Starkregengefährdung ist nicht gegeben (vgl. z.B. Kap. 4.1.2). Das Vorhaben ist des Weiteren nicht besonders hitzeempfindlich (wie z.B. Seniorenheime).

Mögliche Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, bestehen nicht. In der gesamten Stadt Speicher bestehen derzeit keine Störfallbetriebe (Überwachungsplan Rheinland-Pfalz (MKUEM 2024)). Das Vorhaben grenzt westlich an ein bestehendes Autohaus ohne erhöhtes Risiko für schwere Unfälle / Katastrophen. Direkte Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind somit ausgeschlossen. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung ist nicht gegeben. Stets (außerhalb der Bauleitplanung) verbleibende Restrisiken bezüglich von schweren Unfällen oder gar Katastrophen (z.B. durch Straßenverkehr, etc.) sind von vorgenanntem unberührt.

Grundsätzlich mögliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken / Stoffe können während vorhabenbezogenen Bauphasen generell auftreten. Mögliche baubedingte Wirkungen von Vorhaben sind generell auf die Bauphase beschränkt und somit, bezogen auf die gesamte beabsichtigte Nutzungsdauer des unbefristeten / dauerhaften Vorhaben, als sehr kurzzeitig anzusehen. Allerdings werden während den Bauphasen vorübergehende Beeinträchtigungen durch z.B. indirekte Lärm- und Staubimmissionen nicht auszuschließen sein; zur Bauleitplanung sind hierzu jedoch keine dauerhaft erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Vorhabenbezogene negative / ständige „Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung“ sind nicht zu erwarten; zum „sachgerechten Umgang mit Abfällen“ sind Maßnahmen auferlegt bzw. abfallrechtlich vorgegeben (vgl. Kap. 5.2).

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Ein besonderes ‚kulturelle Erbe‘ oder erheblich vorrangiger herausragender Kulturlandschaftsschutz (vgl. Kap. 4.1.5), beispielsweise in Landschaftsschutzgebieten / Naturparks (vgl. Kap. 3.3.1), ist örtlich nicht gegeben. Etwaige örtlich besonders (nicht vorhandene) bedeutsame historische Kulturlandschaften wären „Ausschnitte aus der aktuellen Kulturlandschaft, welche durch historische, archäologische, kunsthistorische oder kulturhistorische Elemente und Strukturen geprägt sind“ (HUCK 2013). Insbesondere naturschutzrechtliche besonders relevante Bestandteile der Kulturlandschaft (HUCK 2013), wie z.B. Streuobst, Heiden, strukturreiche Gärten, Parkanlagen, Alleen, Hohlwege oder Trockenmauern sind örtlich nicht berührt. In das östlich angrenzende Naturschutzgebiet (vgl. Kap. 3.3.1) sehr hoher landschaftlicher Bedeutung und Eigenart wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Zu den örtlichen landwirtschaftlichen Sachgütern – hier Wiesenflächen - bestehen keine Bedenken im Rahmen des ‚Scoping‘ (gemäß Kap. 2: Umfang der Umweltprüfung) des Bauern- und Winzerverbands, DLR Eifel und der Landwirtschaftskammer. Das lokale Ertragspotential bzw. die Bodengüte ist gering; die örtliche Ackerzahl ist landesweit unterdurchschnittlich (vgl. Kap. 4.1.2).

7 Umweltvarianten / Planalternativen

(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Standörtliche Alternativen werden hier nicht betrachtet; es handelt sich vorliegend um die Änderung eines bestehenden Bauleitplans.

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonformer Alternativen) – gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf - erfolgt daher im Zusammenhang mit dem grünordnerischen Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 5.1) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1).

Demnach könnte durch eine zumindest teilweise Übernahme ursprünglich geregelter Pflanzstreifen in die jetzige Bebauungsplanänderung und damit auch einhergehende Reduzierung der zulässigen Versiegelung / Bebauung der externe Kompensationsbedarf minimiert werden.

Die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl erfolgt in der städtebaulichen Begründung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung.

8 Umweltmonitoring / Umweltüberwachung

(Überwachung der möglichen erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Zuständig für die spätere Überwachung nach § 4 c BauGB ist vorrangig die Stadt Speicher in eigener Verantwortung als kommunale ‚Umweltüberwachungsbehörde‘. Folgende mögliche Auswirkungen sollen demnach insbesondere maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 5) überwacht werden (Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Umweltmonitorings); Gegenstand der Überwachung ist demnach insbesondere die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB mit Bezugnahme zu Maßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Kap. 6.1 sowie Grünordnung gemäß Kap. 5.1:

- a) Vollzug, Durchführung und Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle der naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Maßnahmen (Grünordnerische Maßnahmen gem. Kap. 5.1, inkl. externe Kompensationsmaßnahmen):

Überwachungszeitpunkt: bei Umsetzung geplanter zulässiger baulicher Nutzungen und Anlagen

Zuständigkeiten: Stadt Speicher, Naturschutzbehörden, VGV Speicher

Überwachungsmethode /-verfahren: Bestandsaufnahme / Flächenbegehung

Überwachungsgrund: Überprüfung der Eingriffsregelung

- b) Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen:

Überwachungszeitpunkte: bei Umsetzung geplanter zulässiger baulicher Nutzungen und Anlagen, ansonsten / später bei Eintreten unvorhersehbarer Tatbestände

Zuständigkeiten: Stadt Speicher, VGV Speicher

Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehungen, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, Kontrolle der im Rahmen der Umweltprüfung angewandten Erhebungs-, Prognose- und Bewertungsverfahren und deren Ergebnisse, ggf. Überwachung von Lärmbelastungen, sonstige geeignete Maßnahmen

Überwachungsgrund: Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

9 Umweltverfahren / Umwelttechnik

(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Zur Erstellung des anhängenden Biotop- und Nutzungstypenplans wurden – neben einer örtlichen naturschutzfachlichen Begehung / Bestandsaufnahme (vgl. hierzu Kap. 4.1.4) - Methoden der photogrammetrischen Luftbildinterpretation angewandt.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (GORITZKA - AKUSTIK 2024) wurde u.a. ein dreidimensionales Berechnungsmodell erstellt. Die Schallausbreitungsberechnungen wurden mit dem Programmsystem LIMA durchgeführt.

Die erforderliche Niederschlagswasserrückhaltung wurde im erstellten Entwässerungskonzept (RATISBONA 2025) gemäß DWA-A 117 bemessen.

10 Kenntnislücken / Umweltrisiken

(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Erhebliche Schwierigkeiten und technische Lücken sowie fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufzuklärende erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung nicht zu verzeichnen.

11 Zusammenfassung

(Allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Neben der in den vorliegenden Umweltbericht unmittelbar integrierten Grünordnungsplanung wurden im Rahmen der Umweltprüfung eine Schalltechnische Untersuchung sowie ein Entwässerungskonzept erstellt.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umfeld des Naturschutzgebiets „Tongruben bei Speicher“, welches jedoch gemäß Überprüfung vom bauleitplanerischen Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere etwaige negative Wechselwirkungen zum Naturschutzgebiet sind naturschutzfachlich begründet weitestgehend ausgeschlossen. Im Naturschutzgebiet vorhandene Flächen, Bestände, Biotope sowie Habitate werden vom Vorhaben zusammenfassend funktional nicht berührt.

Zur lokalen Umwelt sind weitere Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und rechtlichen Vorschriften getroffen, welche im Bebauungsplan nach Möglichkeit zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere örtliche Vorgaben der Landschafts- und Flächennutzungsplanung sowie des bereits rechtsgültigen Bebauungsplans, wonach eine Sicherung bereits ausgewiesener Kompensationsflächen und ein örtlicher Erhalt / Pflege von Dauergrünland vorgegeben sind.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde des Weiteren eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Demnach besteht im südwestlichen in das Plangebiet hinein sich entwickelten Gebüsch ein hohes Brutstättenpotential insbesondere für mögliche planungsrelevante Vogelarten. Aus vorsorglichen Vogelschutzgründen ist daher dieses geschlossene Gehölz dort dauerhaft zu erhalten.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung wurden schutzgutübergreifende örtliche Bestandsaufnahmen / Bewertungen von Natur und Landschaft zum Plangebiet vollzogen. Zusammengefasst bestehen demnach örtlich nur mäßige bis geringe Bodenschutz- und Wasserhaushaltsempfindlichkeiten. Insbesondere die örtliche Starkregengefährdung ist nur gering. Auch etwaige lufthygienische / klimatische Belange sind nicht erheblich planungs- bzw. eingriffsrelevant. Die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz ist ebenso überwiegend nur mäßig; allerdings sind untergeordnet hochwertige Gehölzstrukturen vorhanden.

Schließlich besteht auch nur eine mittlere Landschaftsbildausprägung / -empfindlichkeit des eigentlichen Plangebiets. Es grenzen aber östlich unmittelbar die Naturschutzgebietsflächen sehr hoher Naturnähe und landschaftlicher Vielfalt an.

Auf Grundlage der sich aus der Vorgaben- und Grundlagenrecherche ergebenden landespflegerischen Zielvorstellungen zum Plangebiet wurden in der Folge grünordnerische Maßnahmen konzipiert. Hierzu sind zunächst die bereits festgelegten Maßnahmen der rechtskräftigen Bebauungsplanung aufzugreifen; im Süden sind demnach weiterhin Maßnahmenflächen festgesetzt, welche insbesondere zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und extensiven Offenhaltung dienen sollen. Des Weiteren sind zur Vermeidung von Eingriffen Erhaltungsmaßnahmen von heimischen Gehölzbeständen in der Planung vorgesehen.

Die zudem erforderliche naturschutzrechtliche externe Eingriffskompensation soll in derzeitigen Brachflächen der Gewann ‚Unten auf Pfaffenbüsch‘ vollzogen werden. Auch zu dieser externen Kompensation wurden die wesentlichen planungsrelevanten Vorgaben und Grundlagen ermittelt sowie kartiert. Aktuell besteht derzeit zusammenfassend eine nur geringe naturschutzfachliche Wertigkeit der externen Kompensationsmaßnahmenflächen mit entsprechender aufwertende Kompensationseignung für zu erwartende Eingriffe an anderer Stelle. Als vertraglich zu regelnde externe Maßnahmen sind dort Streuobstwiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Diese Naturschutzmaßnahmen in den externen Kompensationsflächen dienen schlussendlich der vollständigen Kompensation der im künftigen Baugebiet verbleibenden Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung, welche vor allem durch zusätzliche Neu-Versiegelung und Verlust von einst geplanten Pflanzflächen zu erwarten sind.

Neben den Naturschutzmaßnahmen sind weitere Umweltmaßnahmen durch die vorliegende Bauleitplanung geregelt / konzipiert, insbesondere auch allgemeine bauvorhabenbezogene Lärmschutzmaßnahmen. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind entweder unterirdische oder offene, oberirdische Rückhaltmaßnahmen geplant.

Es sind durch das bauleitplanerische Vorhaben keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, ebenso nicht auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden. Auch eine besondere Anfälligkeit des bauleitplanerischen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erwarten. An gutachterlich überprüften schutzbedürftigen Immissionsorten werden nach Umsetzung des bauleitplanerischen Vorhabens geltende Lärmimmissionsrichtwerte voraussichtlich deutlich unterschritten.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt wird schließlich später überwacht; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der (auch externen) Naturschutz-Eingriffsregelung sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt.

12 Quellen

(Referenzliste der Quellen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Insbesondere folgende Quellen wurden zusammenfassend für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- BFN (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands
- BIELEFELD & GILLICH (2000): Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Speicher
- BUSHART (1989): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz
- DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ / NABU (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung.
- GEDEON et. al. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten
- GORITZKA - AKUSTIK (2024): Schalltechnische Untersuchung
- HUCK (2013): Die raumplanerische Herausforderung Kulturlandschaft. UPR 6/2013
- MKUEM (2024): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz
- RATISBONA (2025): Entwässerungskonzept
- SIMON et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz

Informationssysteme:

- Wasserportal, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>
- Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV), <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>
- Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB RLP), https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=2
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
- Planung vernetzter Biotopsysteme, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- Umweltatlas RLP, <https://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>
- Artdatenportal, <https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal>
- Artenfinder / Artenanalyse, www.artenanalyse.net

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Kapellenstraße“, 3. Änderung
der Stadt Speicher.

Speicher, den _____.____.

Birthe Thomsen
(Stadtbürgermeisterin)