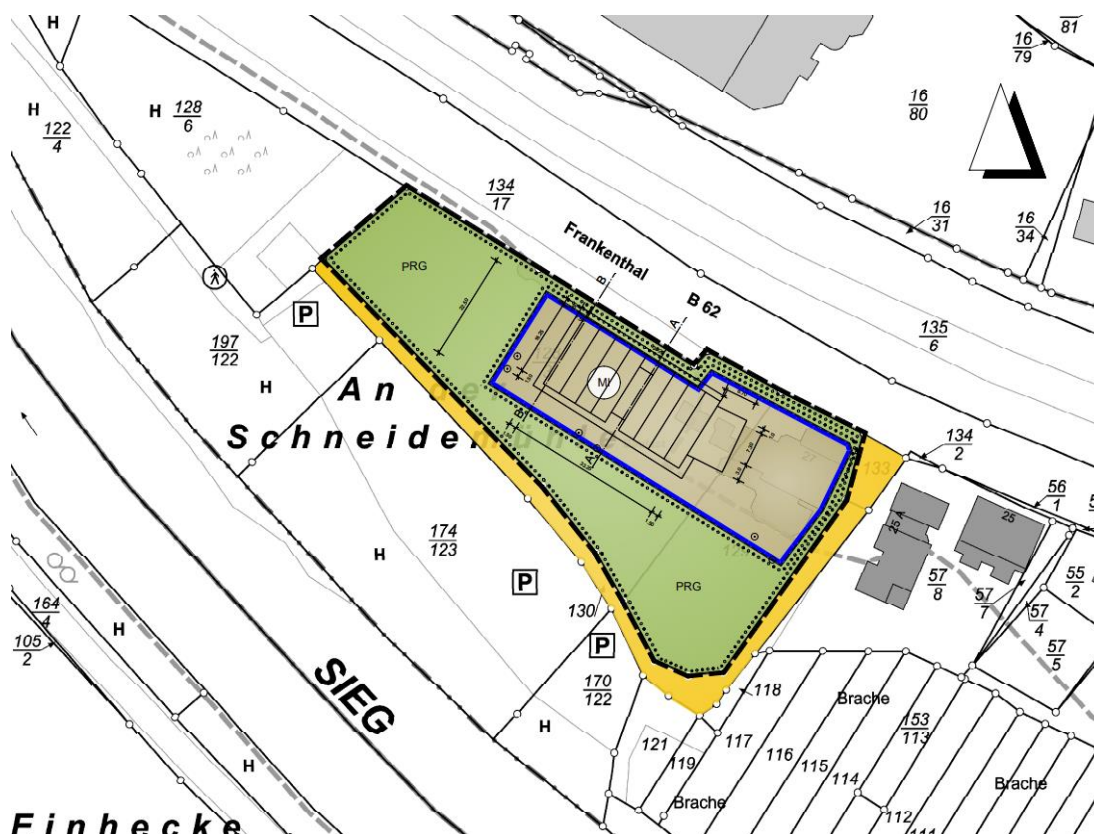




Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Wissen „Tagespflegestation Frankenthal mit Wohnappartements“

UMWELTBERICHT



Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß §4(1) BauGB

Februar 2024



Verfasser : Architekt Alhäuser
Mittelstraße 2
57578 Elkenroth

Bearbeiter : Büro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch
Breitestr. 25
57250 Netphen-Frohnhausen

Inhalt:	Seite
1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Grundlagen der Planung	3
2.1 Naturräumliche Gliederung und Flächennutzung	3
2.2 Vorgaben der naturschutzrechtlichen Fachplanungen	6
2.3 Analyse und Bewertung der natürlichen und landschaftsästhetischen Potenziale	6
3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung	7
4. Artenschutzrechtliche Betrachtung	8
5.. Zusammenfassung	9
Anhang: Lageplan mit Kompensationskonzeption Pflanzliste – Hinweise zur Pflanzenauswahl	

1. Anlaß und Zielsetzung

Die Stadt Wissen (Verbandsgemeinde Wissen, Kreis Altenkirchen) beabsichtigt, im Stadtteil Schönstein zwischen der Sieg und der Straße „Frankenthal“ (B 62) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflegestation mit Wohnappartements“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird aus der Sicht des zunehmenden Bedarfs für solche Einrichtungen im Landkreis Altenkirchen die Errichtung einer Tagespflegestation mit Wohnappartements ermöglicht. Für die Erweiterung und Anpassung der vorhandenen Bebauung werden hiermit städtebaulich geordnete Verhältnisse geschaffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflegestation mit Wohnappartements“ beinhaltet die Festsetzung eines Mischgebiets mit einem Baufenster.

In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird der Ist - Zustand der Flächen ermittelt und bewertet. Die vorgesehene Baufläche umfasst sowohl einen bereits seit längerem bestehenden Gebäudekomplex (früheres Betriebsgebäude des seit einigen Jahren geschlossenen Lokals „Im Garten“) als auch an dieses angrenzende Freiflächen mit weiteren, kleinen Gebäuden und parkähnlich angelegten Freiflächen. Die vorhandenen Gartenflächen der weitläufigen Anlage außerhalb der geplanten Überbauung werden in das planerische Konzept einbezogen.

Das landschaftsplanerische Ziel der zukünftigen Nutzung des Gebietes ist es, erhebliche Verschlechterungen des heutigen Zustands zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu minimieren und für die verbleibenden Eingriffe geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Aufgrund einer möglichst wirtschaftlichen Ausnutzung des Plangebietes (sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden) entsteht durch die Eingriffe ein Kompensationsbedarf, der aufgrund der Flächenverfügbarkeit auf den Freiflächen südlich des Plangebiets umgesetzt werden kann. Diese Maßnahmen sind gleichzeitig geeignet, den entstehenden, geringfügigen wasserwirtschaftlichen Retentionsbedarf zu liefern.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Naturräumliche Gliederung und Flächennutzung

Das rund 0,45 ha große Plangebiet liegt an der westlichen Grenze der Gemarkung Schönstein in der Talaue der Sieg, die hier die Gemarkungsgrenze zu der westlich anschließenden Stadt Wissen darstellt. Die Höhenlage der Talaue beträgt am Siegufer 147 m ü. NN, an der Straße „Frankenthal“ 151 m ü. NN. Naturräumlich zählt dieser Standort zu dem östlichen Mittelsiegtal, das sich von Wallmenroth bis Hennef erstreckt. Die Talung ist hier relativ schmal und windungsreich ausgeprägt, die nördlich und südlich angrenzenden Mittelsiegtalberge engen das Siegtal einschließlich dessen Hanglagen auf teilweise weniger als 2 km Breite ein. Die Täler des Elbbachs im Südosten und des Wipper- und Morsbachs im Nordwesten sind ebenfalls tief in das Grundgebirge eingeschnitten. Geologisch liegt der Raum im Unterdevon der Siegener Stufe. Die Böden im Plangebiet sind Gley- und Auenböden, die aus Talsedimenten holozänen fluviatilen Ursprungs entstanden sind. Allerdings sind sie durch Überbauung und gärtnerische Nutzung sehr stark verändert und auf nicht versiegelten Flächen eher als Hortisole anzusprechen. Der Nährstoffgehalt ist sehr hoch, was sich in einem überdurchschnittlich starken Wachstum der seit ca. 20 Jahren hier angepflanzten Gehölze manifestiert. Aufgrund der Lage in der Talaue der Sieg ist das Plangebiet ein potenzieller Wuchsort des Stieleichen-Hainbuchenwaldes mit zunehmenden Anteilen von Silberweiden.

Das Plangebiet liegt im Gewässersystem der Sieg, die in den Rhein entwässert. Das Niederschlagswasser gelangt direkt in die Sieg, die etwa 50 m südlich verläuft.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur in dieser Höhe beträgt rund 8,5° C mit rund 0,5° C im kältesten und rund 17,5,0° C im wärmsten Monat des Jahres. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt knapp 900 mm/m². Die Winde wehen vorwiegend aus westlichen Richtungen. Somit gehört der Raum zu der Zone des ozeanischen Berglandklimas.

Aufgrund seiner Bebauung und der parkähnlichen Struktur besitzt das Plangebiet nicht die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebiets oder einer Transportbahn von Kalt- und Frischluft in westlicher Richtung zur Innenstadt von Wissen. Diese Aufgaben übernimmt im wesentlichen das südlich angrenzende, rund 30 m breite Flussbett der Sieg und das knapp 50 m breite Vorland zwischen rechtem Siegufer und Plangebiet. Daher ist das Plangebiet nicht bedeutsam für das Mikroklima und die Frischluftversorgung. Um die vorhandene Durchlüftung nicht erheblich zu verändern, wird über die Grundflächenzahl eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen.

Der untersuchte Raum liegt im Übergangsbereich der dicht besiedelten Landschaft am östlichen Rand der Stadt Wissen zwischen der Sieg im Süden und der Straße „Frankenthal“ (B 62) im Norden. Während das linke Siegufer als Prallhang ausgeprägt ist, liegt das Plangebiet am Fuß des unteren Gleithangs rechts der Sieg auf sehr gering geneigtem Gelände. Unter den Verkehrswegen im zentralen Raum der Verbandsgemeinde Wissen sind sowohl die Bundesstraße 62 „Frankenthal“, die unmittelbar nördlich am Plangebiet vorbeiführt und es direkt erschließt, und die nördlich parallel verlaufende Bahnstrecke Betzdorf-Köln von überregionaler Bedeutung. Die Landschaft am östlichen Rand von Wissen ist von einer Gemengelage der genannten Verkehrsflächen, gewerblich-industriell genutzten Flächen und einer lockeren Mischbebauung geprägt. Entlang der Sieg sind die steilen Hänge des Prallufers überwiegend mit Laubmischwald bewachsen, am rechten Ufer wechseln sich Freiflächen und Gehölzbestände unterschiedlicher Ausdehnung und Nutzungsintensität miteinander ab.

Der Ist-Zustand der **Vegetation und Flächennutzung** wird für die im Außenbereich gelegenen Flächen kurz beschrieben, anschließend werden die vorgefundenen bzw. baurechtlich festgesetzten Biotoptypen bewertet. Die Biotoptypen werden differenziert gemäß des Biotoptypenkataloges im Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Oppenheim, Stand Mai 2021. Die Bestandsaufnahmen fanden statt im März und im Mai 2023 sowie im August 2023.

Das Plangebiet umfasst im Südosten Gebäudeflächen des ehemaligen Gartenrestaurants sowie diesem zugeordnete Nebengebäude (HN1). Die übrigen Flächen stellen den ehemaligen Garten mit Heckenstrukturen, hochstämmigen Bäumen, Beetanlagen und geschotterten Wegen dar. Aufgrund der Nutzungsaufgabe werden diese Flächen als Brachflächen der Grünanlagen mit wesentlichen Anteilen struktur- und artenreicher Ausprägung (HM9) definiert. Die Hecken bestehen vorwiegend aus Hainbuche, die hochstämmigen Gehölze erreichen teilweise Höhen von mehr als 10 m. Neben Winterlinden, Kastanien und Vogelkirschen und einzelnen Obstbäumen sind auch Koniferen wie Kiefern, Lärchen, Douglasien und Fichten verbreitet. Nahe des ehemaligen Gartenrestaurants befindet sich ein Urweltmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*). Zur Sieg hin schließen sich Flächen eines größeren Parkplatzes mit geringem Versiegelungsgrad an (HV2). Der hier verlaufende Geh-/Radweg ist bituminös befestigt (VB1).

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 15 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Flussbett der südlich gelegenen Sieg sowie ein Auwaldstreifen unterschiedlicher Breite (GB-5212-0018-2012 und GB 5212-0006-2012) unterliegen jedoch diesem Schutzstatus. Sie werden von dem Vorhaben allerdings nicht betroffen.

Die **Tierwelt** im Plangebiet ist im Rahmen der vorstehend genannten Begehungen aufgenommen worden, wobei die Fledermäuse bei einbrechender Dunkelheit am 20. Mai 2023 gesondert erfasst worden sind. Dabei wurden im zentralen und nordwestlichen Plangebiet 17 Rufsignale von Zwergfledermäusen und 6 Rufsignale von Rauhaufledermäusen festgestellt. Weitere Ergebnisse der bisherigen Begehungen fließen in einen gesondert zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit ein, entsprechende Untersuchungen werden im Frühjahr 2024 fortgesetzt bzw. aktualisiert.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die stark frequentierte B 62 „Frankenthal“ und die unmittelbar nördlich dieser Straße verlaufende Bahnlinie Betzdorf-Köln und ist daher trotz der vielfach gegliederten Gehölzstruktur ständigen, von diesen Verkehrswegen ausgehenden Emissionen ausgesetzt. Von dem linken Siegufer her wirken von der Schloßstraße (L 278) ähnliche Emissionen auf das südliche Plangebiet, sie werden allerdings von den Gehölzbeständen beiderseits des Flusses etwas gedämpft. Dennoch sind empfindliche Tierarten mit größeren Fluchtdistanzen im Plangebiet nicht zu erwarten, da auch ein mäßig stark frequentierter Geh-/Radweg unmittelbar an dem südlichen Rand des Plangebiets vorbeiführt. Als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat z. B. von Greifvögeln ist das Plangebiet aufgrund der mehr oder minder stark eingewachsenen Lage nur sehr bedingt geeignet. Diese Tiere suchen eher Offenlandkomplexe auf, die sich in besserer Ausprägung südöstlich des Plangebiets entlang der Sieg erstrecken. Die im nordöstlichen Teil des Flurstücks 128/3 vorgesehene, maßvolle Bebauung (Anbau an das vorhandene Anwesen Frankenthal 27) wird die im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen befindliche Fauna nur in geringfügigem Umfang beeinträchtigen. Sowohl die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen als auch die vorgesehene naturnahe Gestaltung auf Teilen des Flurstücks 173/123 sind geeignet, die örtlich verloren gehenden Strukturen sowie die intensivere Pflege des verbleibenden, parkartigen Geländes der nicht überbaubaren Flächen des Plangebiets zu kompensieren.

2.2 Vorgaben der naturschutzrechtlichen Fachplanungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wissen ist das Flurstück 129 im östlichen Plangebiet bereits als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Diese Darstellung wird entlang der B 62 in nordwestlicher Richtung um den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert. Die übrigen, als Grünflächen (Zweckbestimmung Parkanlage) dargestellten Flächen zwischen B 62 und Sieg bleiben als solche erhalten.

Vogelschutzgebiete liegen in größerer Entfernung (800 m) in südöstlicher Richtung von dem Plangebiet, es handelt sich dabei um das VSG DE-5312-401 „Westerwald“. Dieses Schutzgebiet wird von der Planung nicht berührt. Etwa 300 m südöstlich des Plangebiets mündet der Elbbach in die Sieg, dort ist die westliche Grenze des LSG-7132-016 „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen“, welches von der Planung ebenfalls nicht betroffen wird.

Das ausgedehnte FFH-Gebiet DE-5212-302 „Sieg“ liegt nur 30 m südwestlich des Plangebiets und etwa 70 m südwestlich der geplanten, zusätzlichen Bebauung. Hier sind die Lebensraumtypen 3260 „Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitans* und des *Callitriche-Batrachion*“ (Sieg zwischen Wissen und Hövels) und 91E0 Erlen-Eschen- und Weichholzaauenwälder (Erlen-Weiden-Uferstreifen zwischen Wissen und Steckenstein) vorhanden, letztere Gesellschaft jedoch nur rudimentär ausgeprägt als 3 bis 5 m breiter Streifen am rechten Siegufer. Diese Bereiche sind auch als nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (GB-5212-0018-2012 und GB 5212-0006-2012) ausgewiesen.

Aus den vorstehenden Sachverhalten ergeben sich gute Potentiale für Kompensationsmaßnahmen auf Teilen des Flurstücks 174/123, da der hier befindliche Parkplatz nicht mehr in seinem derzeitigen Umfang benötigt wird.

2.3 Analyse und Bewertung der natürlichen und landschaftsästhetischen Potenziale

Die ökologische Wertigkeit der Flächen resultiert aus dem vorgefundenen Biotop- und Artenpotenzial, dem Bodenpotenzial, dem Wasserhaushalt, dem Klima sowie dem Landschaftsbild einschließlich vorhandener Grundbelastungen.

Der **Boden** besitzt aufgrund seiner Produktionsfunktion für die pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für zahlreiche Tiere grundsätzlich eine besondere Bedeutung. Die im Plangebiet angetroffenen Böden sind jedoch nur bedingt typisch für den Naturraum, da sie durch Umlagerungen und Verdichtungen im Zuge der gärtnerischen Gestaltung des Gebietes in den vergangenen 25 Jahren stark verändert worden sind. Ihr Filter- und Sorptionsvermögen ist daher nur mehr eingeschränkt ausgeprägt, ihr Ertragspotenzial ist daher als gering einzustufen. Sie werden durch das Planvorhaben zwar im Bereich der geplanten Anbauvorhaben versiegelt, auf dem größten Teil des Gebiets aber nicht weiter verändert.

Der **Wasserhaushalt** beschränkt sich zwar im engeren Plangebiet auf die Betrachtung von Grund- und Niederschlagswasser, da innerhalb von dessen Geltungsbereich kein oberflächliches Gewässer vorhanden ist. Es ist allerdings auch die Abflusssdynamik der südlich verlaufenden Sieg zu betrachten, da das gesetzliche Überschwemmungsgebiet (HQ 100) große Teile des Plangebiets umfasst und die zusätzliche Überbauung daher nur aufgeständert zulässig ist. Die Grundwasserhöflichkeit ist auf den Flächen des Plangebiets aufgrund seiner gewässernahen Lage hoch, so dass bei Eintrag von Schadstoffen mit einer erhöhten Empfindlichkeit zu rechnen ist. Die Empfindlichkeit bezüglich einer weiteren Versiegelung von Flächen im Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Vorbelastung als mittel einzuschätzen, da aufgrund einer nur geringfügigen Erweiterung der versiegelten Flächen keine lokal spürbare Verschärfung der Abflußspitzen zu besorgen ist. Allerdings kann das auf den künftig überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser bevorzugt zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden. Überschüssiges Wasser soll möglichst dezentral versickern oder in die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 174/123 geleitet werden, wo es zur Vernässung des dort vorgesehenen Teiches mit ausgedehnten Röhrichzonen beitragen kann. Angesichts der geringfügigen, zusätzlichen Versiegelung sowie der vorgesehenen Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers werden voraussichtlich keine zusätzlichen Maßnahmen wie etwa die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems erforderlich.

Das **Klima** im Gebiet ist großräumig von den oft wolkenreichen Westwetterlagen geprägt. Die im Umfeld des Plangebiets gelegene, bestehende Bebauung von Wiesen mit teils weitläufigen Gärten sowie mit kleinparzellierten Wiesenflächen in der südöstlich anschließenden Siegaue bewirkt bereits heute ein eher eingeschränktes Klimapotenzial, dessen Empfindlichkeit nur als gering eingestuft wird. Die vorgesehene Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 wird dieses Potenzial nicht in messbarer Weise verändern.

Das **Biotop- und Artenpotenzial** des untersuchten Raumes ist aufgrund der verschiedenen Biotoptypen differenziert zu beurteilen.

Die bis vor einigen Jahren intensiv gepflegten Garten- und Parkanlagen erreichen aufgrund der angelegten Wege, Pavillons und Parkplätze zur Sieg hin höchstens ein mäßiges Biotop- und Artenpotenzial, welches sich aufgrund der Nutzungsaufgabe örtlich etwas erhöht hat, ohne jedoch ausgesprochene Biotopqualität zu erreichen. Im Bereich der Sieg und entlang von deren rechtem Ufer sind wesentlich höhere Potenziale entwickelt. So ist aufgrund der kleingekammerten Lage nicht mit dauerhaften Vorkommen von Wiesen- und Bodenbrütern zu rechnen, bisher wurden diese Tiere dort nicht gesichtet. Ein deutlich höheres avifaunistisches Potential ist in einer Entfernung von mehr als 100 m in der talaufwärts gelegenen Feldflur sowie oberhalb der Mündung des Elbbachs in die Sieg zu erwarten. Diese Bereiche werden von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen.

Das **Landschaftsbild** ist durch die bereits seit mehr als 20 Jahren vorhandene Parkanlage geprägt. Zuvor war das Plangebiet bis auf das bereits seit Vorkriegszeiten bebaute Flurstück 129 eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Da wesentliche Teile des Plangebiets als erneut gepflegte Außenanlagen in die geplante Nutzung integriert werden sollen, bleibt die derzeitige landschaftsästhetische Bedeutung weitgehend erhalten. Eine zusätzliche visuelle Belastung ist durch die Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung nur in sehr geringfügigem Umfang zu erwarten, da diese Bebauung zu der bereits vorbelasteten B 62 hin angeordnet wird. Eine Eingrünung dieser Bebauung durch heimische Laubgehölze und Hecken kann mit dem Belassen großer Teile der Parkanlage und deren künftiger Pflege sofort erreicht werden. Ein Freiraumverlust von etwa 0,1 ha durch zusätzliche Überbauung stellt insofern keine Belastung des Orts- und Landschaftsbilds dar, weil dieser Bereich bereits seit Jahren mit Nebengebäuden des ehemaligen gastronomischen Betriebs überbaut ist. Eine bauleitplanerische Ordnung wird die wertprägenden Parameter auf mehr als der Hälfte des Plangebiets in ihrem Bestand sichern, plangebietsintern weiterentwickeln und vor einer weiteren Verschlechterung schützen. Der vorgelegte Bebauungsplan ist geeignet, die angestrebten, landschaftsästhetischen Ziele zu erreichen.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung

Tabelle 1: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
Flurstücke 128/3 und 129				
HN1	Gebäude, versiegelt	0	450	0
HM9	Brachflächen der Grünanlagen mit wesentlichen Anteilen struktur- und artenreicher Ausprägung*	11	4103	45.133
			4653	45.133

*Abwertung um 1 Punkt aufgrund vorhandener Kleingebäude (Pavillons etc.)

Die Tabelle 1 stellt die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen (Spalte 1 und 2), ihren Biotopwert in Biotopwertpunkten pro Quadratmeter - BW / m² (Spalte 3), ihre Flächengröße in Quadratmetern - m² (Spalte 4) und die sich daraus ergebenden Biotopwertpunkte – BW (Spalte 5) dar. Die Biotopwertpunkte ergeben sich dabei aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotoptyp zugeordneten Biotopwertpunkte (Spalte 3) mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen (Spalte 4). Die Summe der Ergebnisse für die einzelnen Biotoptypen (Spalte 5) ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff in Höhe von **45.133** Biotopwertpunkten.

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
Flurstücke 128/3 und 129				
HN1	Überbaubare Fläche	0	1861	0
HM3a	Strukturreiche Grünanlage	12	2792	33.504
			4653	33.504

Wie aus Tabelle 2 ersichtlich, haben sich die Flächen einzelner Biotoptypen gegenüber der Ausgangssituation nach dem Eingriff verändert. Insbesondere hat sich die überbaubare

Fläche deutlich erhöht. Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen Gesamtwert von **33.504** Biotopwertpunkten.

Kompensationsbedarf gemäß Integrierter Biotopbewertung:

45.133 – 33.504 = 11.629 Biotopwertpunkte

Da kein gesetzlich geschütztes Biotop betroffen ist, muss keine schutzgutbezogene Bewertung entsprechend der BKompV erfolgen. Sofern hinreichende Sicherheitsabstände zu dem geplanten Gebäude sowie den Bestandsgebäuden gewährleistet werden können, wird der Erhalt von insgesamt 6 hochstämmigen Bäumen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen festgesetzt.

Kompensationsmaßnahmen –Festlegung und Bilanzierung

Zur Kompensation der nicht im Plangebiet vollständig ausgleichbaren Eingriffe wird auf den südwestlich benachbarten Flurstücken 174/123 und 197/122 (jeweils teilweise) das Gelände soweit abgesenkt, dass hier ein mesotropher Tümpel (FD 1) mit zum rechten Siegufer hin orientierten Röhrichtzonen entsteht (Biotopwert 17). Zum Plangebiet hin wird der Uferbereich parkartig gepflegt, um den Bewohnern der geplanten Einrichtung eine Erlebbarkeit der naturnahen Struktur zu ermöglichen. Aufgrund dieser Nutzung wird der Biotopwert um 5 Punkte reduziert und mit 12 festgelegt (analog zu der strukturreichen Grünanlage im Plangebiet).

Der Biotopwert im Bestand auf der Maßnahmenfläche beträgt 3 (HV2 – Parkplatz mit geringem Versiegelungsgrad), die Aufwertung beträgt somit $12 - 3 = 9$ Biotopwertpunkte/m². Zur vollständigen Kompensation sind somit $11629/9 = 1292$ m² erforderlich. Diese Maßnahme lässt sich auf Teilen der genannten Flurstücke gut umsetzen.

Damit ist der biotopwertbezogene **Kompensationsbedarf von (-) 11.629 Biotopwertpunkten** vollständig gedeckt.

4. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflegestation mit Wohnappartements“ in der Gemarkung Schönstein, Flur 1, Flurstück 128/3 verursacht Veränderungen, die sich auf Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und ggf. darüber hinaus auswirken können. In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf den genannten, speziellen Sachverhalt näher eingegangen. Insbesondere wird darin herausgearbeitet, unter welchen Voraussetzungen das Vorhaben trotz etwaiger Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften zulässig ist. Das Ergebnis dieses Fachbeitrags fließt daher in die Hinweise des landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit ein.

Das Plangebiet liegt im Messtischblatt 5212 Wissen. Laut der Web-Auskunft der ARTEFAKT (www.artefakt.rlp.de) sind darin 260 dort vorkommende Arten aufgelistet, und zwar 16 wildlebende Säugetierarten, 113 Vogelarten, 14 Amphibien- und Reptilienarten, 79 Insektenarten, 12 Fisch- und Weichtierarten sowie 26 Pflanzenarten. Darin sind nach EU-Umweltrecht 71 streng geschützte, planungsrelevante Arten enthalten, darunter das gewöhnliche Weißmoos, acht Fisch- und Muschelarten, drei Insektenarten, sieben Reptilien- und Amphibienarten, neun Fledermausarten, die Haselmaus, die Wildkatze, der Luchs sowie 40 Vogelarten.

Sofern die vorgenannten, planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten von dem Vorhaben betroffen sind, ist im Rahmen des Fachbetrages nachzuweisen, dass deren Erhaltungszustand nicht ungünstiger wird, als er sich zur Zeit darstellt. Dies bedeutet, dass der jeweiligen Art ein genügend großer Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen muss bzw. im Verlustfalle möglichst gleichwertig wiederherzustellen ist. Damit wird sichergestellt,

dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet mindestens stabil bleiben, möglichst jedoch weiter anwachsen können, um ihre aktuell gegebene Gefährdung zu überwinden.

Es ist somit zu prüfen, ob das Vorhaben dem gesetzlichen Artenschutz bezüglich der planungsrelevanten Arten nach EU-Recht genügt.

Die planungsrelevanten Arten des Meßtischblatts 5212 (Blatt Wissen) werden daraufhin überprüft, inwieweit sie von diesem Vorhaben in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können und mit welchen flankierenden Maßnahmen diese Auswirkungen vermieden oder doch zumindest auf ein unerhebliches, umweltverträgliches Maß reduziert werden können. Mit ergänzenden Untersuchungen im Frühjahr 2024 wird das bisher vorliegende Datenmaterial soweit angereichert, dass hinreichend genaue Aussagen zu artenschutzrechtlichen Sachverhalten getroffen werden können.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Wissen (Verbandsgemeinde Wissen, Kreis Altenkirchen) beabsichtigt, im Stadtteil Schönstein zwischen der Sieg und der Straße „Frankenthal“ (B 62) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflegestation mit Wohnappartements“ aufzustellen, um für die Erweiterung und Anpassung der vorhandenen Bebauung werden städtebaulich geordnete Verhältnisse zu schaffen.

Das Vorhaben wird unvermeidbaren Eingriffe verursachen, die nach einer möglichst weitgehenden Minimierung auf benachbarten Flächen ausgeglichen werden können. Dies bedeutet, dass auf Flächen mit bisher minderen ökologischen Werten ein Kleingewässer mit überdurchschnittlicher ökologischer Wertigkeit hergestellt wird

Unter der vorstehend aufgeführten Bedingung kann das Vorhaben aus umweltrechtlicher Sicht umgesetzt werden.

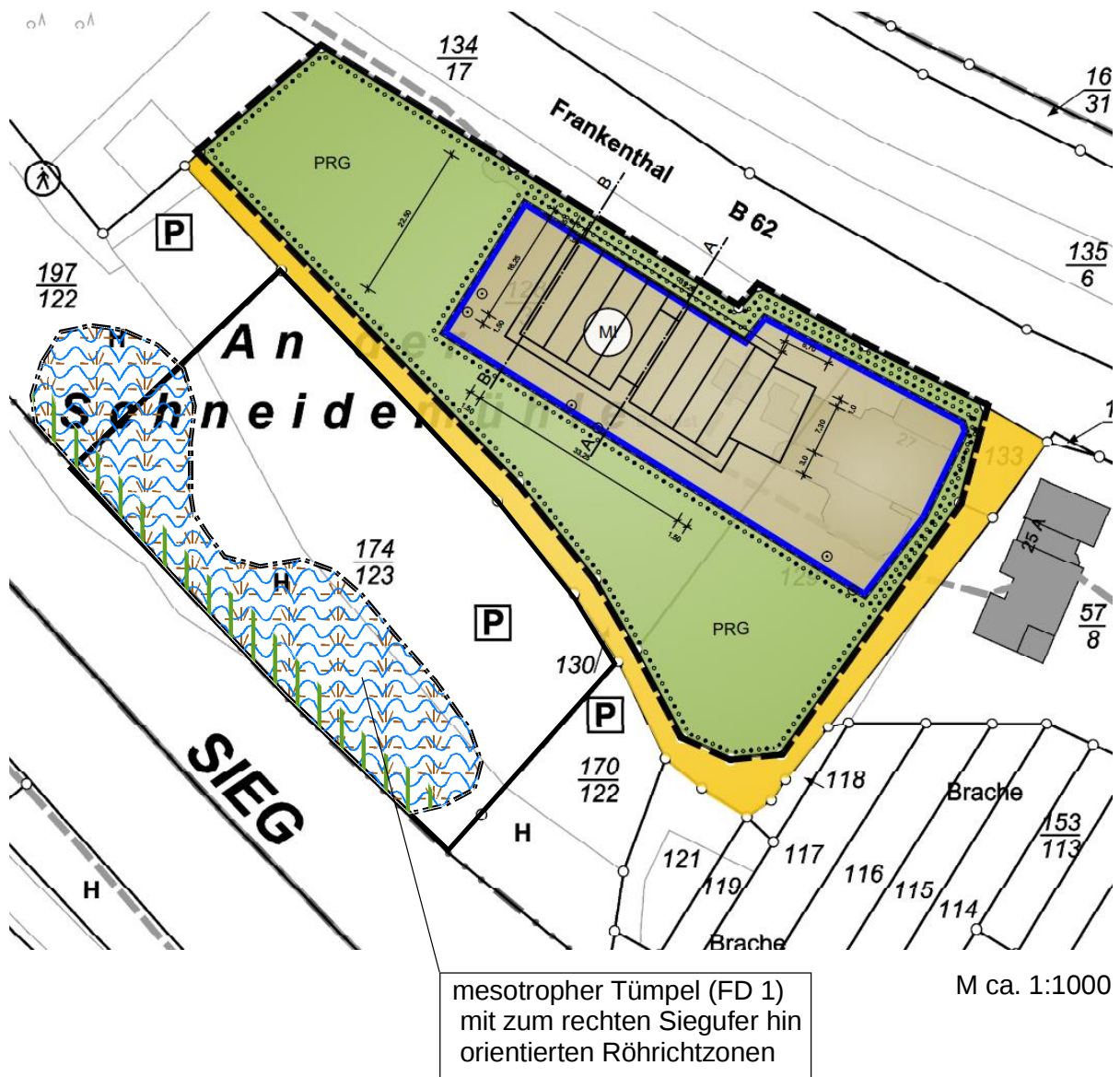
Aufgestellt:

Netphen, im Februar 2024



Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Kompensationskonzept



Pflanzliste – Hinweise zur Pflanzenauswahl

Bei der Neuanlage soll Pflanzgut aus gebietseigener Herkunft von einer Baumschule, die nach ZgG geprüft ist, eingesetzt werden (Nachweis erforderlich). Hintergrund hierfür ist, dass der Gesetzgeber fordert, dass in der freien Natur keine gebietsfremden Arten ausgebracht werden dürfen (§40 ab. 4 BNatSchG).

Laubbäume (auch in Sorten). Pflanzqualität mind. H, 3xv., 14 – 16

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn		<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn		<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle		<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche		<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Artenliste für Hecken-Strauchpflanzen

Vorkommensgebiet 4: Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben: Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 3 - 4 Triebe, 60 – 100.

<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartriegel		<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel		<i>Ribes sanguineum</i>	Blut-Johannisbeere
<i>Corylus avellana</i>	Hasel		<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen		<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster			