

Bebauungsplan

„Kita Am Kessel“

in der
Ortsgemeinde Waldesch



Umweltbericht
gemäß § 2 (4) BauGB

mit integriertem Grünordnungsplan

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Einleitung | 5 |
| 2. | Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans und Beschreibung des Plangebiets | 5 |
| 3. | Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden | 7 |
| 4. | Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans | 7 |
| 5. | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen | 8 |
| 6. | Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind | 10 |
| 6.1 | Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) | 10 |
| 6.2 | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017) | 10 |
| 6.3 | Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan | 11 |
| 7. | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 11 |
| 8. | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands | 12 |
| 8.1 | Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit | 12 |
| 8.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz | 12 |
| 8.3 | Schutzgut Fläche | 14 |
| 8.4 | Schutzgut Boden | 15 |
| 8.5 | Schutzgut Wasser | 16 |
| 8.6 | Schutzgut Klima / Luft | 19 |
| 8.7 | Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung | 20 |
| 8.8 | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 20 |
| 8.9 | Wechselwirkungen | 20 |
| 9. | Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung | 21 |
| 9.1 | Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit | 21 |
| 9.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt | 21 |
| 9.3 | Schutzgut Wasser | 21 |
| 9.4 | Schutzgut Fläche / Boden | 22 |
| 9.5 | Schutzgut Klima | 23 |
| 9.6 | Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild / Erholung | 23 |
| 9.7 | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 23 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 10. | Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung | 23 |
| 10.1 | Fläche / Boden / Wasser | 23 |
| 10.2 | Klima / Luft | 24 |
| 10.3 | Tiere/Pflanzen/Biotope/biologische Vielfalt | 24 |
| 10.4 | Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung | 26 |
| 11. | Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Vermeidung, Verminderung und Ausgleich) | 26 |
| 11.1 | Externe Kompensation | 28 |
| 12. | Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen | 28 |
| 13. | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) | 31 |
| 14. | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 31 |
| 15. | Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels | 31 |
| 16. | Zusätzliche Angaben | 32 |
| 16.1 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 32 |
| 16.2 | Referenzlisten der Quellen | 32 |
| 17. | Allgemeinverständliche, nichttechnische Zusammenfassung | 33 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|--------|---|----|
| Tab. 1 | Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter | 8 |
| Tab. 2 | Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich | 9 |
| Tab. 3 | Bewertung der Biotoptypen gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP | 14 |
| Tab. 4 | Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP | 21 |
| Tab. 5 | Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP | 25 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| Abb. 1 | Lage des Geltungsbereiches, s. rote Abgrenzung (ohne Maßstab) | 6 |
| Abb. 2 | Luftbildausschnitt mit Umgrenzung (rot gestrichelt) des Plangebiets | 6 |
| Abb. 3 | Ausschnitt aus der Planurkunde | 7 |
| Abb. 4 | Auszug aus dem Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 | 10 |
| Abb. 5 | Auszug FNP mit Geltungsbereich (rot gestrichelt) | 11 |
| Abb. 6 | Zustand des Geltungsbereiches im Sommer 2024 als Ackerbrache, Blick auf die Ackerbrache Richtung Westen, im Hintergrund: Ortslage Waldesch | 13 |
| Abb. 7 | Zustand des Geltungsbereiches im Mai 2025 mit Ackernutzung | 14 |
| Abb. 8 | Farbmarkierung der Ackerzahl mit Legende (Auszug aus dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau) | 15 |
| Abb. 9 | Farbmarkierung Bodenfunktionsbewertung mit Legende (Auszug aus Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau) | 16 |
| Abb. 10 | Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, eine Stunde) im Geltungsbereich | 17 |
| Abb. 11 | Darstellung eines extremen Starkregenereignisses (SRI 10, eine Stunde) im Geltungsbereich | 18 |
| Abb. 12 | Darstellung eines extremen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich | 18 |

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Waldesch beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte.

Das Bebauungsplanverfahren ist im „Normalverfahren“ durchzuführen. Daher ist gemäß § 2 a BauGB eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Mit den geplanten Baumaßnahmen mit Lage im Außenbereich sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG verbunden. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Nach § 1a (3) BauGB sind die ermittelten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die Belange des Umweltschutzes. Die ermittelten und die bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und Anlage 1 BauGB dargestellt und bilden einen gesonderten Teil der Planbegründung.

Nach § 11 (1) BNatSchG werden die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt. Vorliegend erfolgt die Aufstellung eines Grünordnungsplans auf Bebauungsplanebene im Rahmen der baurechtlichen Umweltprüfung.

2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 0,74 ha befindet sich gegenüber der Sportanlage sowie das derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren „Freizeitgelände an der Grillhütte“ für die Errichtung eines Freizeitgeländes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Waldesch, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 4/39, 4/42 sowie 217/4.

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Ortslage Waldesch und wird im Westen durch Grünflächen mit Gehölzstrukturen und im Norden durch Ackerflächen begrenzt. Die östliche Grenze bildet ein Wirtschaftsweg, an den weitere Gehölzstrukturen angrenzen. Im Süden wird der Geltungsbereich durch eine Zufahrtsstraße begrenzt, über die auch künftig die Haupteinfahrt des Plangebietes erfolgen soll.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Koblenzer Straße, die Bundesstraße 327 (Hunsrückhöhenstraße) querend, die zwischen der Ortslage und das durch Einzelhandel (Norma-Markt) und Sport- und Freizeitstätten geprägte Umfeld des Plangebietes verläuft.

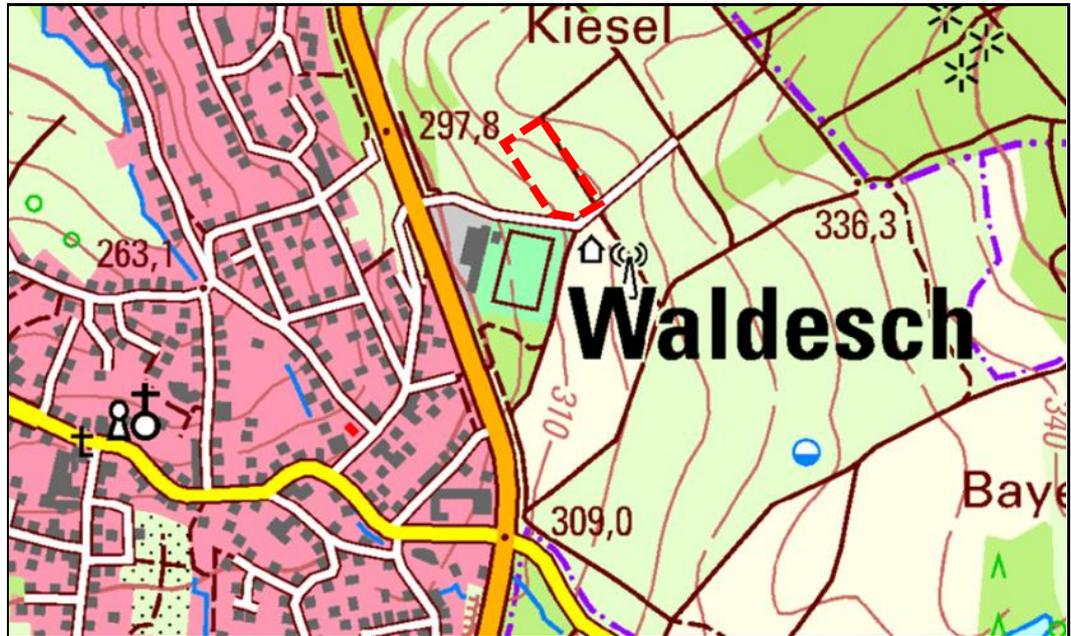


Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches, s. rote Abgrenzung (ohne Maßstab)



Abb. 2 Luftbildausschnitt mit Umgrenzung (rot gestrichelt) des Plangebiets

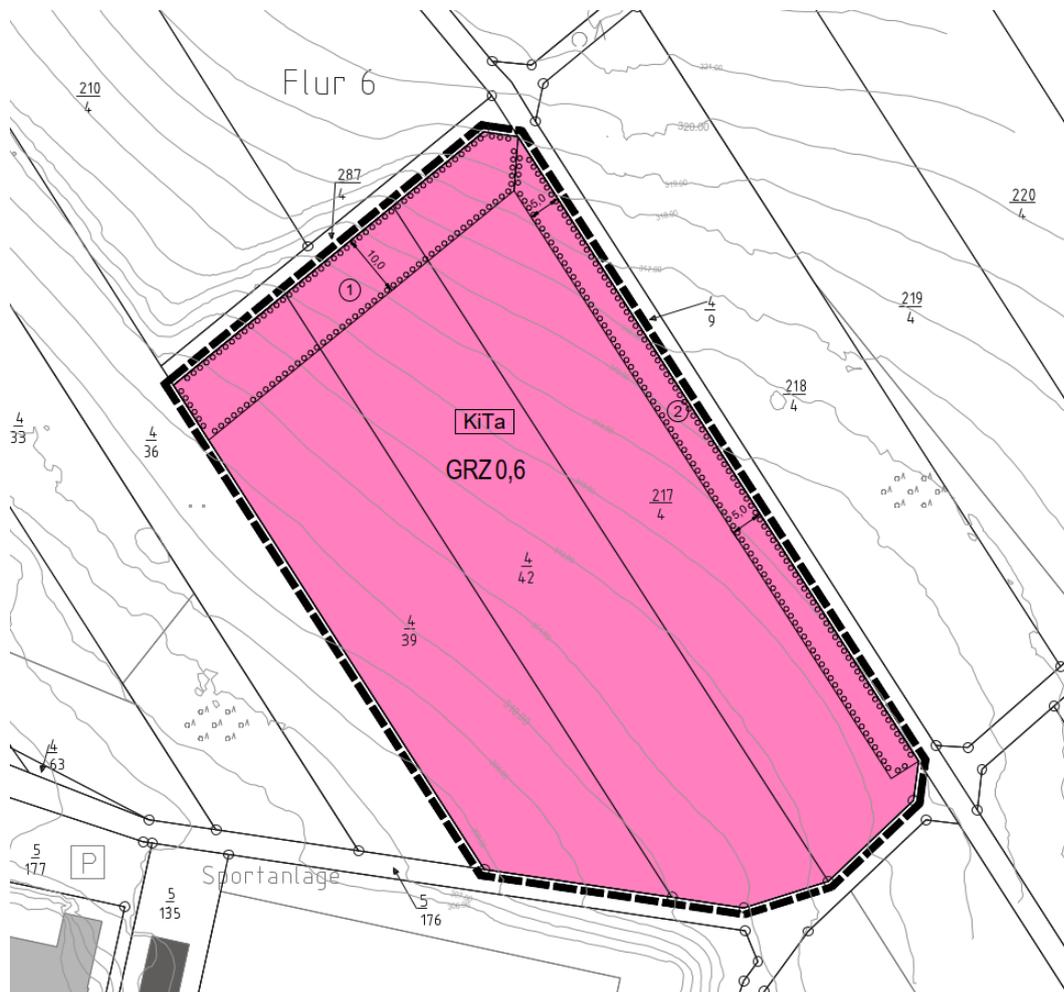


Abb. 3 Ausschnitt aus der Planurkunde

3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Waldesch, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 4/39, 4/42 sowie 217/4.

Die Flächengröße des Plangebiets beträgt ca. 0,74 ha.

4. Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsfläche wird mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (KiTa) festgesetzt.

Zulässig auf der Gemeinbedarfsfläche sind demnach, neben der KiTa, alle in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Wege und Außenspielflächen mit

Spielgeräten und Spielelementen sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

5. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargelegt. Bei den zu untersuchenden und zu bewertenden Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgesetze zu beachten:

Tab. 1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter

| Schutzgut | fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes |
|--|---|
| Mensch / Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inklusive Verordnungen – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) |
| Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten – Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP) |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) – Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP) |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – Landeswassergesetz (LWG RLP) |
| Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – Landesklimaschutzgesetz (LKSG RLP) – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP) |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP) |

*"Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen."*¹

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht der Aufgabenstellung des hier verfolgten Planungsvorhaben und den örtlichen und baurechtlichen Verhältnissen. Die Ermittlung der Belange und die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt teils verbal-argumentativ (auf Basis von

¹ Auszug § 2 (4) BauGB

gutachterlichen Erfahrungswerten und den vorliegenden Gutachten wie Artenschutzrechtliche Vorprüfung usw.) und teils auf Grundlage des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.

Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderungen sowie deren potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit für das Bauleitplanverfahren als aktuell und insgesamt als ausreichend zu beurteilen.

**Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen
(Schutzgebiete gem. §§ 7, 23 – 30, 32 BNatSchG und §§ 51, 53, 76 WHG)**

Tab. 2 Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich

| Gebietskategorie Gebiete vorhanden | Gebiete vorhanden | |
|--|-------------------|------|
| | ja | nein |
| Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG | | X |
| Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG | | X |
| Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG | | X |
| Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG | | X |
| Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG | X | |
| Naturparke gem. § 27 BNatSchG | | X |
| Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG | | X |
| Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG | | X |
| Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG | | X |
| Biotopkataster RLP | | X |
| Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG | | X |
| Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG | | X |
| Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG | | X |

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“**.

Der Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebiets ist:

- a) „Die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Rheintales und seiner Seitentäler, mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie
- b) Die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosion in den Hanglagen.“¹

¹ Gem. § 3 der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ (Landschaftsschutzverordnung Mittelrhein) vom 26. April 1978

6. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

6.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Waldesch befindet sich innerhalb eines verdichteten Bereichs mit konzentrierter Siedlungsstruktur und gehört zum Verdichtungsraum des Mittelzentrums Boppard mit hoher Zentrenreichbarkeit (8-20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten). Innerhalb des Landesentwicklungsprogramms werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen.

6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

In der folgenden Abbildung (siehe unten) werden die wichtigsten, den Bebauungsplan betreffenden Aussagen aus dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt. Somit befindet sich das Plangebiet u. a. innerhalb eines

- Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (G), grüne Schrägschraffur und innerhalb eines
- Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G); hellgrüne Schrägschraffur.

Im Zuge der vorliegenden Planung werden alle Wegeverbindungen (Wanderwege, Spazierwege u.a.) randlich des Geltungsbereiches erhalten, das Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus erfährt keine erhebliche Beeinträchtigung. Ebenso wird der regionaler Biotopverbund nicht gestört. Der B-Planbereich erhält eine randliche Eingrünung.

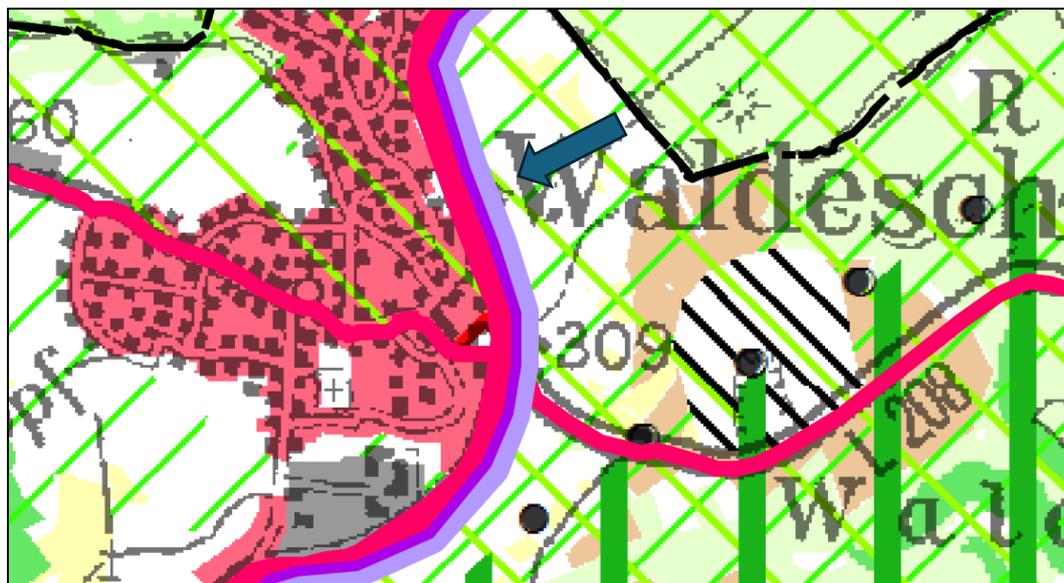


Abb. 4 Auszug aus dem Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Rhens (jetzige Verbandsgemeinde Rhein-Mosel) stellt den Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar.

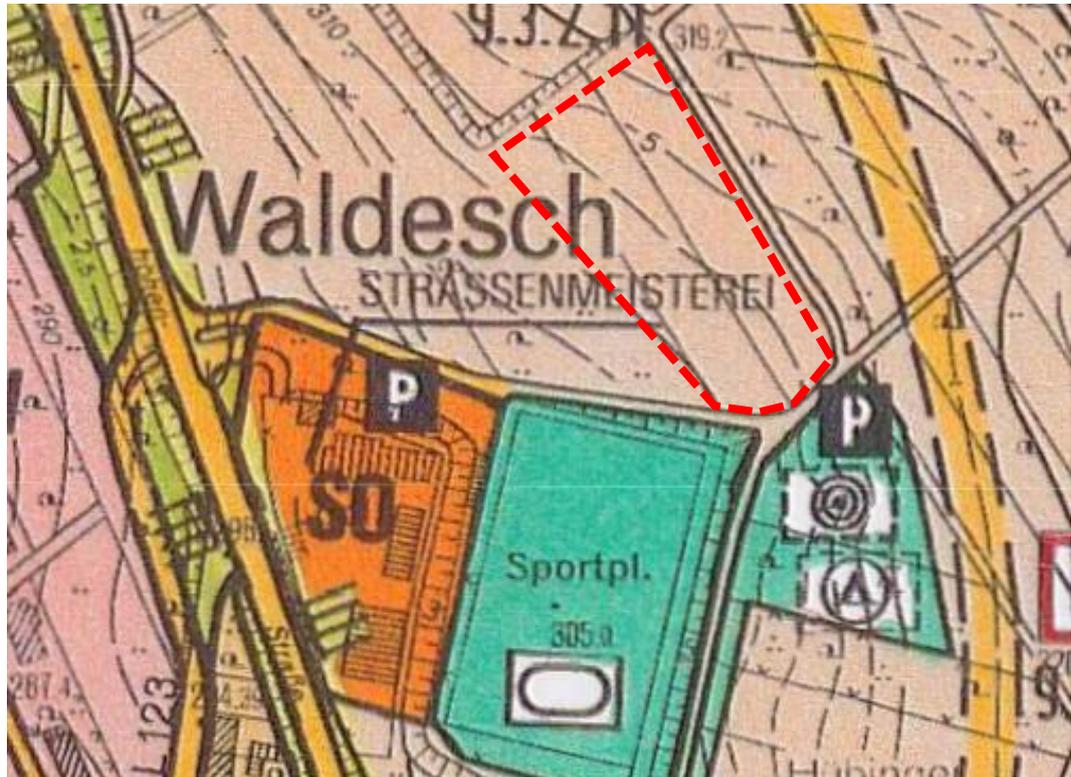


Abb. 5 Auszug FNP mit Geltungsbereich (rot gestrichelt)

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Anforderungen des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 (4) BauGB kann aber ein sog. vorzeitiger Bebauungsplan – wie im hiesigen Fall von Seiten der Gemeinde entschieden – aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan befindet sich seit 2022 in Bearbeitung / Aufstellung. Die Landschaftspläne der ehemaligen Verbandsgemeinde Rhens und der ehemaligen Verbandsgemeinde Untermosel sind veraltet.

7. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der ordnungsgemäße Umgang mit den im Vorhabengebiet anfallenden Abfällen und Abwässern kann vorausgesetzt werden und ist aufgrund der hier geplanten zukünftigen Nutzung nicht umweltrelevant.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Ein Handlungsbedarf auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

8. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Die Umweltbewertung sowie auch die Bewertung der Prognose über den Umweltzustand nach Durchführung der Planung wird gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität vom Mai 2021 durchgeführt. Alle Schutzgüter, die nicht vom Leitfaden abgedeckt werden – hier: die Schutzgüter Fläche, Wasser und Mensch/Bevölkerung/Gesundheit – werden verbal argumentativ bewertet.

8.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Aktuell ist das im Außenbereich liegende Plangebiet eine Ackerfläche. Direkt angrenzend sind neben Feldwegen und weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Feldgehölze, die innerhalb des Landschaftsbildes strukturierende Raumelemente darstellen.

Südlich des Plangebiets befindet sich ein größerer Einzelhandel, der Sportplatz sowie die Grillhütte der Ortsgemeinde Waldesch. 100 m in westliche Richtung verläuft die Bundesstraße 327. Lärmvorbelastungen durch die B 327 sind nicht gegeben (siehe auch Kapitel 4.6 der Begründung).

Entlang des Geltungsbereichs verlaufen gleich mehrere Wanderwege, welche von Erholungssuchenden genutzt werden können. Zusätzlich dienen weitere Feld-/bzw. Wirtschaftswege außerhalb des Plangebietes Spaziergehenden sowie „Gasgehenden“ zur Naherholung.

Großräumlich betrachtet liegt Waldesch sowohl innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes als auch innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus, in dem der „hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden soll“¹.

Deshalb wird dem Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung/Gesundheit eine „**hohe**“ **Bedeutung** zugeschrieben.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Der 0,74 ha große Geltungsbereich wurde im Jahr 2024 als Ackerbrache mit einer artenreichen Segetalvegetation kartiert. Im Jahr 2025 zeigte sich dagegen eine intensive Ackernutzung. Unter der Voraussetzung der Zulässigkeit des Umbruchs der Fläche im Herbst 2024 wird für den vorliegenden

¹ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017, Seite 50, G 97

Grünordnungsplan/Umweltbericht „**Acker**“ als Bestand zugrunde gelegt und auf dieser Grundlage auch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)¹

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation stellt dar, wie unsere heimische Landschaft aussähe, wenn auf die natürliche Vegetationsentwicklung keinerlei Einfluss genommen werden würde. Gemäß dem Landesamt für Umwelt wäre die heutige potenzielle natürliche Vegetation ein **Perigras-Buchenwald**.

Reale Vegetation

Am 16.07.2024 sowie am 14.05.2025 wurden Übersichtsbegehungen durchgeführt.



Abb. 6 Zustand des Geltungsbereiches im Sommer 2024 als Ackerbrache, Blick auf die Ackerbrache Richtung Westen, im Hintergrund: Ortslage Waldesch

¹ Landesamt für Umwelt (<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv> Stand: 10.07.2024)



Abb. 7 Zustand des Geltungsbereiches im Mai 2025 mit Ackernutzung

Die Biotoptypenkürzel, die Benennung sowie die Bewertung erfolgen gemäß des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz.

Tab. 3 Bewertung der Biotoptypen gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

| Biotoptyp | Beschreibung | Grundwert | Wertstufe |
|-----------|---|-----------|-----------|
| HA0 | Acker Intensiv bewirtschaftet mit stark verarmter Segeltalvegetation | 6 | gering |

8.3 Schutzgut Fläche

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt (Acker) und damit nicht durch Bebauung oder Versiegelung dauerhaft in Anspruch genommen. Daher wird das Schutzgut Fläche mit „hoch“ bewertet.

8.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden beinhaltet neben der Berücksichtigung der natürlichen Bodenfunktionen auch die Flächenversiegelung. Aufgrund der gänzlich unversiegelten Fläche im Geltungsbereich sind alle typischen Bodenfunktionen wie Wurzelraum für Pflanzen, Lebensraum für Tiere, Versickerung von Wasser intakt.

Im Plangebiet sind Böden aus solifluidalen Sedimenten (Lockerbraunerde, pseudovergleyt aus bimsasche-, löss- und grusführendem Schluff (Hauptlage) über löss- und grusführendem Ton (Mittellage) über tiefem Grusschluff (Basislage) über sehr tiefem Schutt aus Schiefer oder Sandstein (Devon) vorzufinden (gemäß Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau, Kategorie Bodenformengesellschaft).

Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau sind die Böden im Plangebiet weiterhin wie folgt charakterisiert:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Ackerzahl ¹ | größtenteils 40 ≤ 60, am nördl. Rand 20 bis ≤ 40 siehe Abb. 8 |
| Bodenart | größtenteils sandiger Lehm, am nördl. Rand stark lehmiger Sand |
| Ertragspotential ² | größtenteils hoch, teils mittel |
| Bodenfunktionsbewertung ³ | größtenteils mittel, teils gering, siehe Abb. 9 |

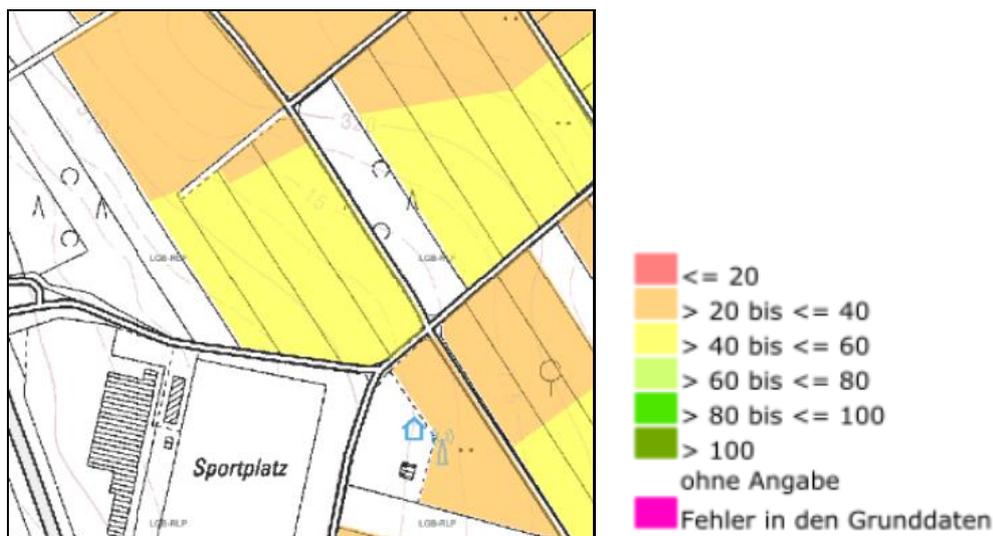


Abb. 8 Farbmarkierung der Ackerzahl mit Legende (Auszug aus dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau)

¹ Die Acker- und Grünlandzahl ist eine Verhältniszahl und kennzeichnet die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standortes. Sie wird aus der Boden- bzw. Grünlandgrundzahl durch Berücksichtigung weiterer Parameter (bei Acker z. B. Klima, Hangneigung oder Waldschatten) berechnet.

² Das natürliche Ertragspotential der im Plangebiet vorliegenden Böden ist größtenteils mit "hoch" bewertet worden (5-stufige Scala von *sehr gering* bis *sehr hoch*). Das natürliche Ertragspotential beschreibt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion von Biomasse, unabhängig von der Form und Intensität der Bewirtschaftung.

³ In die Bodenfunktionsbewertung fließen die Parameter Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotential, Feldkapazität sowie das Nitratrückhaltevermögen ein.



Abb. 9 Farbmarkierung Bodenfunktionsbewertung mit Legende (Auszug aus Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau)

Topografie: Das Plangebiet befindet sich auf einem leicht nach Westen abfallendem Gelände (ca. 8-12 % Neigung) auf einer Höhe von ca. 311 m ü. NHN.

Gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ liegen im Plangebiet somit folgende Böden vor:

- **Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen**

8.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld.

Grundwasser

Es lassen sich folgende grundsätzliche Aussagen über die Grundwassersituation im Plangebiet treffen: Die Grundwasserlandschaft besteht zum Teil aus Devonischen Quarziten und zum Teil aus Devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 78 mm/a, im unteren mittleren Bereich und die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.

Starkregen/Sturzfluten

„Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

1. ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
2. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94mm in einer Stunde.
3. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.“¹

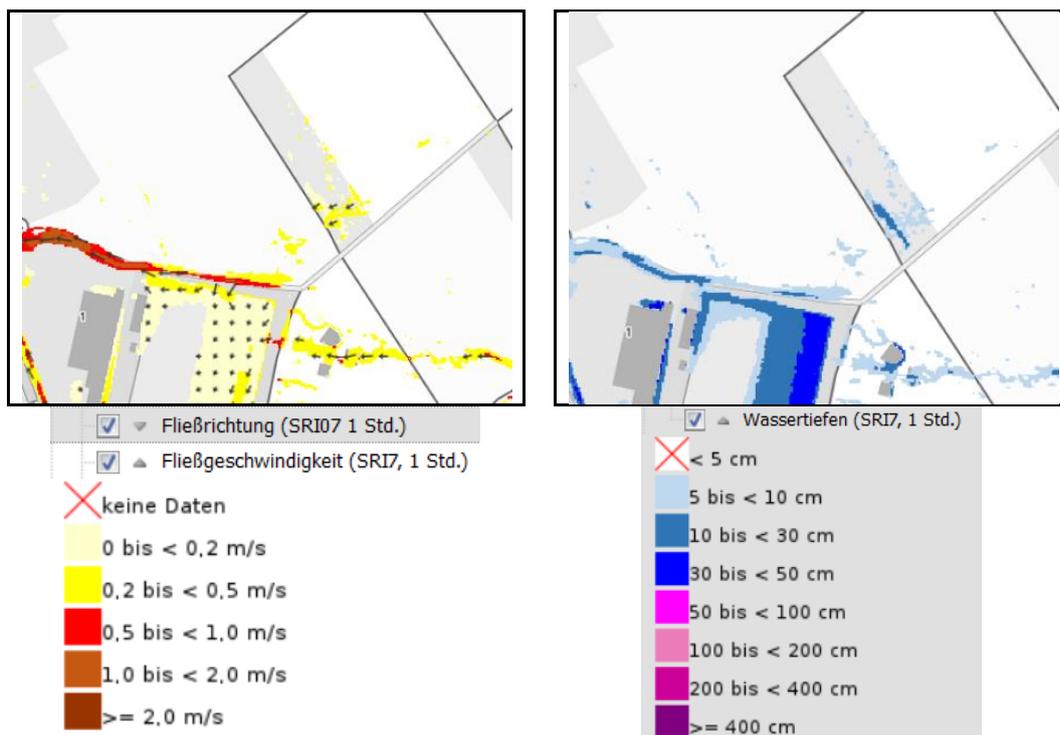


Abb. 10 Darstellung eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (SRI 7, eine Stunde) im Geltungsbereich

¹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/> Stand: 01.12.2023

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

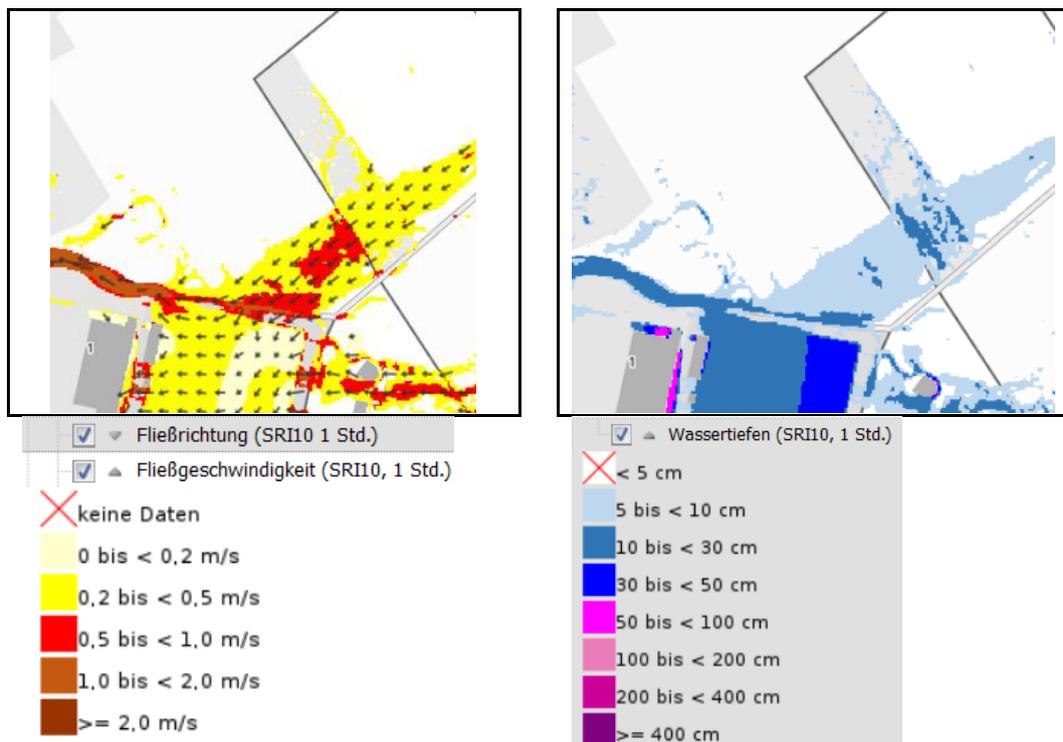


Abb. 11 Darstellung eines extremen Starkregenereignisses (SRI 10, eine Stunde) im Geltungsbereich

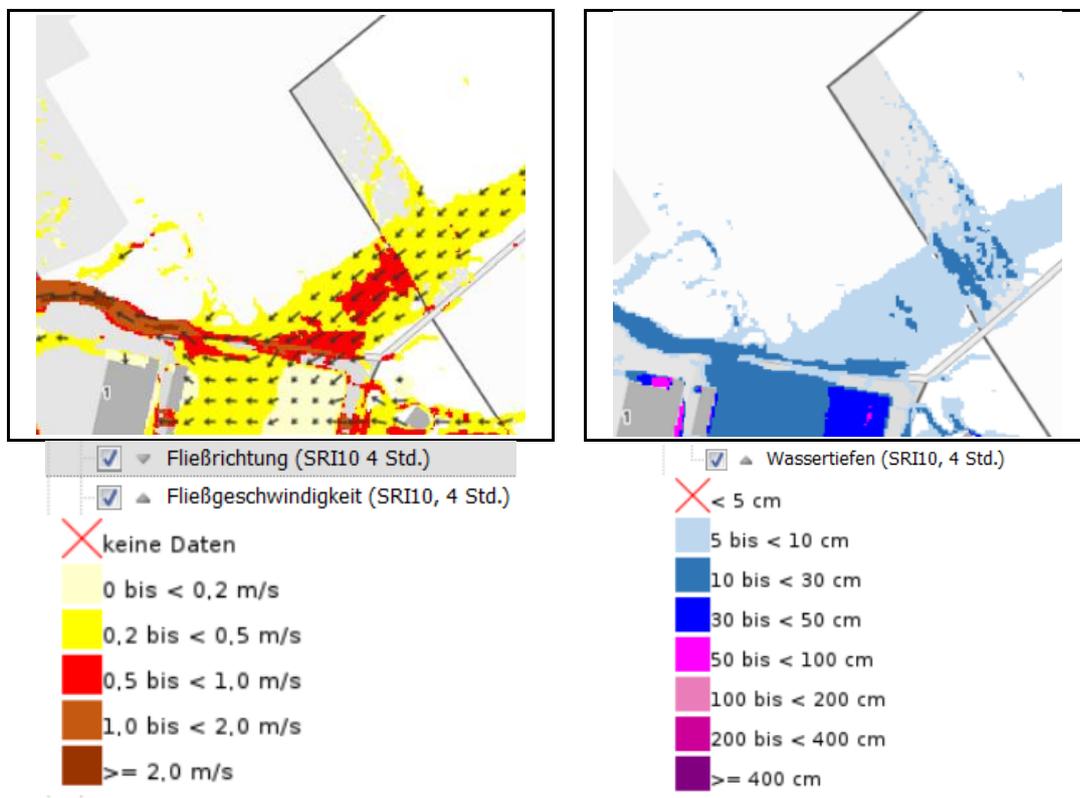


Abb. 12 Darstellung eines extremen Starkregenereignisses (SRI 10, vier Stunden) im Geltungsbereich

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis von einer Stunde sind im Geltungsbereich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Erst bei einem extremen Starkregenereignis von mindestens einer Stunde können im südlichen Teil des Plangebiets Fließgeschwindigkeiten von bis zu 1,0 m/s entstehen mit Wassertiefen von bis zu 30 cm.

„Bei der Klassifikation von Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten wurden die Klassengrenzen und Farben u.a. so gewählt, dass die Klassen der Wassertiefen zwischen 30 cm und 1 m und die Klassen der Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und 1 m/s durch kräftigere Farben (blau/violett bzw. gelb/rot) besonders hervorgehoben sind. Diese Werte markieren die Grenzbereiche, ab denen sich im Wasser stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten können.“¹

Von der Planung sind weder Wasserschutzgebiete noch Gewässer betroffen. Durch die ungünstige Grundwasserüberdeckung dient die Fläche nicht in besonderem Maße zur Grundwasserneubildung. Deshalb wird das Schutzgut Wasser mit „gering“ bewertet.

8.6 Schutzgut Klima / Luft

„Der Hunsrück hat durch seine Lage in der außertropischen Westwindzone und durch den wärmenden Einfluss des Golfstroms ein relativ mildes subozeanisches Klima. Somit herrschen milde Winter und kühle Sommermonate vor.“²

Die mittlere Jahresmitteltemperatur liegt im Plangebiet zwischen 8,51°C bis 9,0°C³. Die mittleren jährlichen Niederschläge betragen im Mittel 678 mm⁴.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich östlich der Ortslage Waldesch nördlich angrenzend an einen Einzelhandel, Sportplatz und Grillplatz mit Hütte. Es befindet sich im klimaökologischen Ausgleichsraum, gemäß Landesentwicklungsprogramm IV (Seite 130).

Die Bewertung des Schutzgutes **Klima / Luft** erfolgt gemäß Bewertungsrahmen des Praxisleitfadens wie folgt:

Die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion wird mit „mittel“ bewertet:

- mit Wirkung für den gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiflächen.

Die aktuelle Klimaschutzfunktion durch Treibhausgasenken /-speicher werden, gemäß Praxisleitfaden Rheinlandpfalz (Kap. 7.2.) aufgrund der pseudovergleyten Lockerbraunerde (s. Kapitel 0 „Schutzgut Boden“) „mittel bis hoch“ (>50 – 150 t/ha) eingestuft.

¹ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10362/> Stand: 05.12.2023

² Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen RLP (<https://www.klimawandel-rlp.de/nc/de/anpassungsportal/> Stand: 10.07.2024)

³ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php> Stand: 10.07.2024

⁴ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> Stand: 10.07.2024

8.7 Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Großlandschaft "**Hunsrück**" und hier in der Einheit "244.2 Waldescher Rheinhunsrück".

„Der Waldescher Rheinhunsrück stellt die Abdachung der nordöstlichen Hunsrückhochfläche zu den Terrassen von Rhein und Mosel dar. Das Relief im zentralen Bereich der Einheit besitzt Hochflächencharakter mit sanften Formen, wohingegen das weit verzweigte Fließgewässernetz die Randbereiche durch tief eingeschnittene Kerbtäler mit steilen, teils von Felsen durchsetzten Flanken gegliedert hat. Umfangreichere Geländeüberformungen wurden im Zusammenhang mit dem Bau der A 61 durchgeführt sowie im Bereich der Quarztabbaufäche bei Waldesch, die heute als stillgelegte Abgrabungsfläche mit Kleingewässer in Erscheinung tritt...

...Der Waldescher Rheinhunsrück ist nur dünn besiedelt, da die Topografie des Landschaftsraums nur wenig Spielraum für Siedlungsflächen lässt. Trotzdem weisen prähistorische und römische Gräberfelder auf eine lange Besiedlungsgeschichte hin. Der einzige größere Ort ist das Hufendorf Waldesch inmitten einer größeren Rodungsinsel, während sich die übrigen Siedlungsflächen auf Weiler und Höfe beschränken.“¹

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet **außerhalb** des Rahmenbereichs des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal.

Das Plangebiet grenzt westlich, östlich sowie nördlich an Feldgehölze. Nördlich und östlich befinden sich daran angrenzend weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich angrenzend verläuft ein asphaltierter Landwirtschaftsweg, der ebenfalls zur Anbindung an den südlich des Plangebietes gelegenen Sportplatz und Grillplatz von Waldesch dient. Ca. 100 m westlich des Plangebietes verläuft die B 327, welche vom Plangebiet aus aufgrund der Topografie nicht zu sehen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche mit **sehr hoher Bedeutung** für das Landschaftsbild bzgl. der Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes² aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

Bei der Funktion im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft, einschließlich landschaftsgebundener Erholung, wird dem Plangebiet gemäß des Praxisleitfadens Rheinland-Pfalz (Kap.7.2) **eine hohe Bedeutung** beigemessen. Aufgrund o.g. Gründe dient das Plangebiet mit Umfeld zur Erholung für Spaziergehende und Wandernde und bietet durch das Grünland und Feldgehölzen eine reich strukturierte Landschaft.

8.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes sind keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

8.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen den o.a. Schutzgütern Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Fläche/Boden, Luft, Klima und

¹ https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=244.2 Stand: 11.07.2024
² Gem. Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Kapitel 7.2

Landschaft. Unter dem Begriff Wechselwirkungen soll eine medienübergreifende Betrachtung der o.a. Schutzgüter erfolgen und eine Verlagerung der Belastung von einem Umweltfaktor auf den anderen ausschließen (bereichsübergreifender, intermediärer Ansatz). Diese Gesamtschau möglicher Konfliktbeziehungen zwischen der Planänderung und der Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt erfolgt in der folgenden Prognose.

9. Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

9.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Bei Durchführung der Planung wird eine neue Kindertagesstätte randlich der Ortslage gebaut. Es sind vorhabenbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit zu erwarten.

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Durch den Bau des KiTa -Gebäudes inkl. Nebenanlagen und den damit verbundenen Versiegelungen ist ein Verlust von Lebensraum höherer Pflanzen und Tiere im Geltungsbereich verbunden. Daher ist diesbezüglich eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten.

Tab. 4 Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

| Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope | | | | | |
|---|--|-------------|-----------|--|----------------------------|
| Code | Biotoptyp | Bio-topwert | Wertstufe | Intensität vorhabenbezogener Wirkungen | Erwartete Beeinträchtigung |
| HA0 | Acker, intensiv bewirtschaftet mit stark verarmter Segetalvegetation | 6 | gering | Hoch (III) | eB ¹ |

9.3 Schutzgut Wasser

Bei einer maximal versiegelten Fläche von 60 % für das KiTa -Gebäude und die Nebenanlagen (Wege, Stellplätze, sonstige bauliche Anlagen wie Spielgeräte) bleiben 40 % der Fläche unversiegelt, auf der das anfallende Regenwasser vor Ort weiter über die belebte Oberbodenzone versickern und unvermindert zur Grundwasserneubildung beitragen kann.

Das übrige Niederschlagswasser, welches nicht von der unversiegelten Fläche aufgenommen werden kann, wird über Gründächer und ein unterirdisches RRB zurückgehalten. Regen- und Schmutzwasser müssen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

¹ Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d.h. Kompensation durch integrierte Biotopbewertung

Gemäß Fachbeitrag Entwässerung¹ wird „die Wasserbilanz durch die Bebauung signifikant verändert. Mit der Verwendung durchlässiger Flächen und Gründächern nähern sich die Werte für Abfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung den Werten eines natürlichen Abflusses an.“

Für den Geltungsbereich werden entsprechend der Vorgaben aus dem Fachbeitrag Flächen zur Regenrückhaltung als zulässig erklärt, die jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches konkret verortet werden, um eine Flexibilität der künftigen Lage innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Die entwässerungstechnische Ausführung wird final auf Ebene der Baugenehmigungsbehörde entschieden.

Aufgrund dieser Maßnahme ist **das Schutzgut Wasser nicht** erheblich betroffen.

9.4 Schutzgut Fläche / Boden

Für das Schutzgut Fläche werden folgende sechs Indikatoren definiert: Nutzungsänderungen, Neuinanspruchnahme, Dauerhaftigkeit, Nutzungsbeschränkte Nebenflächen, Entlastungswirkung und Flächenbedarf. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen vorgenommen werden.

Im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt die Planung der KiTa auf landwirtschaftlich genutzter Fläche / Ackerfläche. Die Fläche wird damit für ein Gebäude inkl. Nebenanlagen (wie u.a. Stellplätze, Freianlagen und Zuwege) dauerhaft und neu in Anspruch genommen.

Mit dem Stichwort „Klimawandel“ kommt den unversiegelt verbliebenen Bereichen in und am Rand der Ortslagen ein zunehmend hoher Stellenwert hinsichtlich der Aufrechterhaltung der naturhaushaltlichen Funktionen zu. Die mit zunehmender Flächenversiegelung einhergehende Herausbildung von Wärmeinseln in Siedlungsbereichen führt dazu, dass den verbliebenen Freiflächen eine zunehmend hohe Bedeutung dieser Bereiche mit entsprechend klimausgleichender und lufthygienischer Wirkung beizumessen ist. Ebenso dienen Freiflächen als Versickerungsflächen für Niederschlagswasser.

Durch das Vorhaben werden ca. 0,74 ha Ackerfläche überbaut und in Anspruch genommen. Bei einer im Bebauungsplan rechtlich festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6² können bis zu 60 % der Fläche für KiTa -Gebäude inkl. der Nebenanlagen versiegelt werden.

eBS, erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere: Das Schutzgut Boden / Fläche ist durch die Flächeninanspruchnahme, sowie Versiegelung betroffen. Daraus resultiert eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere des Schutzgutes.

¹ Ortsgemeinde Waldesch, Bebauungsplan „Kita Am Kessel“, Fachbeitrag Entwässerung, Büro Kocks Consult GmbH, Koblenz, Stand: 02/2025

² „Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO).“

9.5 Schutzgut Klima

Durch die Versiegelung (Neubau KiTa-Gebäude) des Ackers ist eine Beeinträchtigung des Mikroklimas zu erwarten. Die Fläche kann dadurch nicht mehr als Kaltluftstehungsgebiet fungieren. Großräumlich betrachtet sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

9.6 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild / Erholung

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der B327 in Ortsrandlage. Durch im Bebauungsplan örtlich festgesetzte landschaftspflegerische Maßnahmen wird das KiTa -Gelände nord-westlich und nord-östlich zur offenen Landschaft hin naturnah eingegrünt.

Gesamtheitlich wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

9.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es entsteht **keine Betroffenheit** dieses Schutzgutes, da sich keine Kulturgüter im Geltungsbereich oder im direkten Umfeld befinden.

10. Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung

Die Realisierung des Vorhabens verursacht Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und führt dadurch zu erheblichen Beeinträchtigungen der darauf basierenden Nutzungsansprüche. Im Wesentlichen werden Eingriffe durch die dauerhafte Inanspruchnahme von ökologischen Strukturen (Acker) und durch flächige Versiegelung biotisch aktiver Bodenoberfläche bewirkt. Aufgrund ihres ursächlichen Wirkungszusammenhanges lassen sich die Eingriffe in

- baubedingte
- anlagebedingte und
- betriebsbedingte Auswirkungen untergliedern.

10.1 Fläche / Boden / Wasser

Baubedingte Eingriffe

Baubedingte Eingriffe sind bei ordnungsgemäßem Durchführen keine zu erwarten. Für die Zwischenlagerung des Oberbodens gelten entsprechende Vorschriften. Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge werden durch den sachgemäßen Umgang mit Treib- und Schmiermittel der Baumaschinen vermieden.

Anlagebedingte Eingriffe Es erfolgt ein anlagebedingter Eingriff durch neue Flächeninanspruchnahme sowie zum Teil dauerhafte Überbauung (durch das Gebäude der Kindertagesstätte inkl. Nebenanlagen, Wege u.a.) des Plangebiets. Damit verliert der Boden unter den versiegelten Flächen seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktion sowie den potenziellen Lebensraum für höhere Pflanzen und Tiere. Des Weiteren beeinflusst die Versiegelung den Wasserhaushalt, da nicht mehr das

gesamte Niederschlagswasser durch die Versiegelung auf dem Plangebiet versickern kann.

Konflikt 1:

Eingriffe in das Schutzgut Fläche/Boden/ Wasser:
Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von ökologischen Strukturen, hier Ackerfläche.

Bei einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von 7.417 m² werden mit einer GRZ von 0,6 ca. **4.450 m² Fläche** versiegelt.

Betriebsbedingte Eingriffe

Betriebsbedingte Eingriffe, hier das Betreiben einer KiTa, sind nicht erheblich.

10.2

Klima / Luft

Baubedingte Eingriffe

Die Emissionen der Baumaschinen (Stäube, Schadstoffe) beschränken sich auf die Bauzeit. Die Wirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

Anlagebedingte Eingriffe

Das Mikroklima im Geltungsbereich wird durch die Versiegelung in beeinträchtigt. Makroklimatisch wird keine Veränderung erwartet.

Betriebsbedingte Eingriffe

Betriebsbeding sind keine Beeinträchtigungen auf das Klima zu erwarten.

10.3

Tiere/Pflanzen/Biotope/biologische Vielfalt

Baubedingte Eingriffe

Der Baubetrieb kann zu einem potenziellen und zeitlich begrenzten Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen randlich des Plangebiet führen. Durch entsprechende Schutzmaßnahmen kann dies jedoch verhindert werden.

Anlagebedingte Eingriffe

Der Bau des KiTa-Gebäudes inkl. Nebenanlagen, Wege verursacht einen dauerhaften Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen.

Konflikt 2: Eingriffe in das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotope/biol. Vielfalt

- dauerhafte Zerstörung der Tier- und Pflanzenwelt im Bereich der zukünftig bebauten Flächen

Tab. 5 Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

| Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff | | | | |
|--|---|--------------------|------------------------|--------|
| Code | Biotoptyp | BW/ m ² | Fläche /m ² | BW |
| HA0 | Acker, intensiv bewirtschaftet mit stark verarmter Segeltalvegetation | 6 | 7.417 | 44.502 |
| | | gesamt | 7.417 | 44.502 |

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches

| Code | Biotoptyp | BW/ m ² | Fläche /m ² | BW |
|------|---|--------------------|------------------------|--------|
| BD2 | Fläche mit der Ordnungsziffer 1: Eingrünung /Abgrenzung zur offenen Landschaft (Baum- und Strauchhecke) | 11 | 634 | 6.974 |
| BD5 | Fläche mit der Ordnungsziffer 2: Anlage einer Strauchhecke/Schnitthecke aus standortheimischen Arten (Schnitt nach Bedarf, max. alle 2 Jahre) | 8 + 3 | 556 | 6.116 |
| HN1a | KiTa -Gebäude inkl. Nebenanlagen (z.B. Garagen, Carports) gesamt 4.450 m ² , | 0 | 4450 | 0 |
| HJ1 | Ziergarten, Nutzgarten im Bereich der KiTa, strukturarm | 7 | 2307 | 16.149 |
| | | gesamt | 7417 | 29.239 |

Kompensationsbedarf: Subtraktion des Wertes vor und nach dem Eingriff:
 44.502 BW – 29.239 BW = **15.263 BW**
Der Wert ist positiv. Es ist eine Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotope/biologische Vielfalt erforderlich.

Betriebsbedingte Eingriffe

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind mögliche Auswirkungen/ Beeinträchtigungen, die durch den Betrieb der Anlage (hier Kindertagesstätte) entstehen. In diesem Fall sind eine potenzielle Vergrämungswirkung für die Avifauna durch KiTa -Lärm möglich.

10.4 Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung

Baubedingte Eingriffe

Akustische und visuelle Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Wirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

Anlage- und Betriebsbedingte Eingriffe

Kleinräumig, auf das betroffene Flurstück mit der Ackerfläche, betrachtet, erfolgt eine Neuformung der Landschaft aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung. Aufgrund der örtlich festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen wird das Gelände der KiTa zur offenen Landschaft hin naturnah eingegrünt. Großräumig betrachtet werden keine Eingriffe erwartet, auch auf Grund der bereits angrenzend vorhandenen Nutzungen wie ein Supermarkt, ein Sportplatz und ein Grillplatz. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Landschaft und Erholung entsteht nicht.

11. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Vermeidung, Verminderung und Ausgleich)

Zur Vermeidung und Kompensation der Beeinträchtigungen auf die Funktionen von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

| | |
|------------|--|
| V 1 | Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko (insb. auch das der Eier und Nestlinge) zu vermeiden, muss mit den Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Avifauna zwischen den 1. Oktober und 1. März begonnen werden, damit die Arten aus dem Plangebiet vergrämt werden und keine Nester gebaut werden (Vermeidungsmaßnahme). |
| V 2 | Schutzmaßnahmen für die Gehölzbestände nördlich und östlich des Plangebietes Schutzmaßnahmen für Wurzel-, Stamm- u. Kronenbereich gem. R SBB (2023) und DIN 18920 für die Gehölzreihe angrenzend an das Plangebiet. |
| V 3 | Bei Bedarf: Ausweisung von Flächen zur Zwischenlagerung von Oberboden oder weiteren Erdmassen; Wiedereinbauen der Böden; Vermeidung des Einbaus standortfremder Böden; Bodenarbeiten/, -lagerung sind gemäß DIN 18915 durchzuführen, Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18917. |
| V 4 | Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen einzuhalten. Dabei sind bodengefährdende Stoffe ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. |
| V 5 | Erforderliche Beleuchtungsanlagen sind auf Insekten und Fledermäuse abzustimmen. Zum Schutz der Insektenfauna sollten nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen müssen eine |

| | |
|------------|---|
| | Richtcharakteristik aufweisen und sollen möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. |
| V 6 | Anlage einer Baum- und Strauchhecke Die Fläche mit der Ordnungsziffer 1 ist flächig mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Eberesche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Schlehe). Randlich des Bestandes sind Krautsäume mit einer Breite von max. 0,5 m zu belassen. |
| V 7 | Die Fläche mit der Ordnungsziffer 2 ist flächig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe) und als Schnitthecke zu pflegen (Schnitt nach Bedarf, max. alle 2 Jahre). Randlich des Bestandes sind Krautsäume mit einer Breite von max. 0,5 m zu belassen. |
| V 8 | Anlage von Grünfläche , Ziergarten und /oder Nutzgarten im Bereich der KiTa, Anlage von gärtnerisch gepflegten Bereichen (Spielrasen, Gehölzgruppen, blütenreiche Hochstauden u. ä.) im Bereich aller unbebauten Areale des KiTa-Standortes. |

11.1 Externe Kompensation

Zum Ausgleich der anlagebedingten Eingriffe "Neuversiegelung" und "Biotopverlust /Strukturverlust" werden weiterhin externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Da Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen, müssen bodenverbessernde Maßnahmen zur Kompensation herangezogen werden.

| | |
|------------|---|
| A 1 | <p>In Bearbeitung (15.263 Punkte müssen kompensiert werden, s.o.)</p> <p>z.B. ca. 5.100 m² Umwandlung von Acker (HA0, 6 Punkte pro m²) in Ackerbrache (HB2n 9 Punkte pro m²)</p> <p>oder</p> <p>z.B. ca. 2.200 m² Gehölzanpflanzung (Feldgehölz, BA1, 13 Punkte pro m²) auf Acker (HA0, 6 Punkte pro m²)</p> |
|------------|---|

*Text gemäß Seite 15, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP:
 „Eine besondere Wertigkeit gibt die Landeskompensationsverordnung (LKompVO) dem Schutzgut Boden. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 LKompVO kommt im Falle von Bodenversiegelung als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser **gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahmen, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodensraums, produktions integrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsintensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage. Bodenversiegelungen stellen daher grundsätzlich eine Beeinträchtigung besonderer Schwere dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren sind.**“*

12. Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen

Auf der folgenden Seite werden die planungsbedingten Eingriffe bzw. Konflikte den landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

| Konflikte | | | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege | | |
|------------|---|----------------------|---|---|--|
| Nr. | Eingriffssituation | Betroffene Werte | Nr. | Beschreibung der Maßnahme | Umfang |
| K 1 | Eingriff in das Schutzgut Fläche / Boden / Wasser: Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von ökologischen Strukturen (Ackerfläche) | 4.450 m ² | A 1 | Externe Kompensation in Bearbeitung Weiterer Ausgleich in Verbindung mit V 6, V 7, V 8 | |
| K 2 | Eingriff in das Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope / biol. Vielfalt: dauerhafte Zerstörung der Tier- und Pflanzenwelt im Bereich der zukünftig bebauten Flächen <ul style="list-style-type: none"> Verlust Ackerfläche | 4.450 m ² | V 6 | Anlage einer Baum- und Strauchhecke Die Fläche mit der Ordnungsziffer 1 ist flächig mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Eberesche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Schlehe). Randlich des Bestandes sind Krautsäume mit einer Breite von max. 0,5 m zu belassen. | 634 m ² 349 m ² |
| | | | V 7 | Die Fläche mit der Ordnungsziffer 2 ist flächig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe) und als Schnitthecke zu pflegen (Schnitt nach Bedarf, max. alle 2 Jahre). Randlich des Bestandes sind Krautsäume mit einer Breite von max. 0,5 m zu belassen. | 556 m ² 341 m ² |
| | | | V 8 | Anlage von Grünfläche, Ziergarten und /oder Nutzgarten im Bereich der KiTa, Anlage von gärtnerisch gepflegten Bereichen (Spiel-Rasen, Gehölzgruppen, blütenreiche Hochstauden u. ä.) im Bereich aller unbebauten Areale des KiTa-Standes Weiterer Ausgleich in Verbindung mit A 1 | 2.307 m ² |
| K 3 | Baubetrieb, Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase | -- | V 2 | Schutzmaßnahmen für die Gehölzbestände nördlich und östlich des Plangebietes Schutzmaßnahmen für Wurzel-, Stamm- u. Kronenbereich gem. R SBB (2023) und DIN 18920 für die Gehölzreihe angrenzend an das Plangebiet. | -- |
| | | | V 3 | Bei Bedarf: Ausweisung von Flächen zur Zwischenlagerung von Oberboden oder weiteren Erdmassen; Wiedereinbauen der Böden; Vermeidung des Einbaus standortfremder Böden; Bodenarbeiten/, -lagerung sind gemäß DIN 18915 durchzuführen, Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18917. | -- |

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit integriertem Grünordnungsplan (GOP)

| Konflikte | | | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege | | |
|------------|--------------------|------------------|---|--|--------|
| Nr. | Eingriffssituation | Betroffene Werte | Nr. | Beschreibung der Maßnahme | Umfang |
| | | | V 4 | Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen einzuhalten. Dabei sind bodengefährdende Stoffe ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. | -- |
| K 4 | Artenschutz | -- | V 1 | Um das Tötung- und Verletzungsrisiko (insb. auch das der Eier und Nestlinge) zu vermeiden, muss mit den Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Avifauna zwischen den 1. Oktober und 1. März begonnen werden, damit die Arten aus dem Plangebiet vergrämt werden und keine Nester gebaut werden (Vermeidungsmaßnahme). | -- |
| | | | V 5 | Erforderliche Beleuchtungsanlagen sind auf Insekten und Fledermäuse abzustimmen. Zum Schutz der Insektenfauna sollten nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen müssen eine Richtcharakteristik aufweisen und sollen möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. | -- |

13. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Das Anliegen der Status-Quo-Prognose ist es, die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung des betrachteten Raumes aufzuzeigen, die sich vollzöge, wenn auf die Umsetzung der Planungsabsicht verzichtet würde.

Würde auf die Planungsabsicht verzichtet, ist vom im Folgenden beschriebenen Szenario auszugehen:

Das Plangebiet würde weiterhin als Acker, als klimaökologischer Ausgleichsraum sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen existieren. Es würde keine Fläche für eine Neuversiegelung dauerhaft in Anspruch genommen werden. Die Speicher- und Pufferfunktionen des Bodens sowie der Lebensraum für Pflanzen und Tiere blieben erhalten.

14. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Grundlage der städtebaulichen Planungsziele (Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen innerhalb einer wohnraumstarken Gemeinde im Umkreis des Oberzentrums Koblenz) wurde von Seiten der Gemeinde eine Eignung potenzieller Flächen innerhalb der Ortslage durchgeführt und die Entscheidung für das hiesige Plangebiet getroffen. Eine zeitgemäße Umsetzung einer KiTa mit geplanten 6 Gruppen konnte aufgrund der hierfür benötigten Grundstücksgröße und städtebaulichen Anforderungen zur Erschließung nicht an anderer Stelle innerhalb der Gemeinde erfolgen. Ebenso bieten die im Umfeld zum Plangebiet liegenden Einkaufs-, Sport- und Freizeitstätten einen funktionalen Rahmen, die die Arrondierung einer KiTa in das städtebaulich vorgeprägte bestehende Siedlungsumfeld begünstigen.

Als zu betrachtende Planungsalternative käme eine Beibehaltung des Status-Quo in Frage. Hier wird auf Kap. 13 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)“ verwiesen.

15. Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels

Mit der Durchführung des Vorhabens besteht kein Grund zur Annahme, dass das Vorhaben mit einem erhöhten Risiko (in Bezug auf Störfälle, schweren Unfällen und Katastrophen sowie Auswirkungen auf den Klimawandel) verbunden wäre.

16. Zusätzliche Angaben

16.1 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Gemeinde ist es als Träger der Planungshoheit vorbehalten, über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eines Monitorings entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte zu entscheiden. Gegenstand eines Monitorings ist die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung.

Es wird planungsbedingt kein Erfordernis für ein Monitoring gesehen.

16.2 Referenzlisten der Quellen

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. für die Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) 2008 des Ministeriums des Innern und für Sport
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Wirksamer Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Rhens, jetzigen VG Rhein-Mosel
- Digitales Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Digitale Sturzflutkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>)
- Umweltatlas des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP (<https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>)
- Geoportal von Rheinland-Pfalz ([https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[query\]-ayer\]=1&LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=70275](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[query]-ayer]=1&LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=70275))
- Ministerium des Innern und für Sport RLP: Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften (<https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/kulturlandschaften>)
- Artenschutzfachliche Vorprüfung zum B-Plan-Vorhaben „Kita am Kessel“, OG Waldesch, KOCKS Consult, Dezember 2024

17. Allgemeinverständliche, nichttechnische Zusammenfassung

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Diese Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes. Der Grünordnungsplan inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in den Umweltbericht integriert.

Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans, Beschreibung des Planbereichs und des Vorhabens:

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 0,74 ha befindet sich gegenüber der Sportanlage sowie das derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren „Freizeitgelände an der Grillhütte“ für die Errichtung eines Freizeitgeländes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Waldesch, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 4/39, 4/42 sowie 217/4.

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Ortslage Waldesch und wird im Westen durch Grünflächen mit Gehölzstrukturen und im Norden durch Ackerflächen begrenzt. Die östliche Grenze bildet ein Wirtschaftsweg, an den weitere Gehölzstrukturen angrenzen. Im Süden wird der Geltungsbereich durch eine Zufahrtsstraße begrenzt, über die auch künftig die Haupterschließung des Plangebietes erfolgen soll. Die Zufahrtsstraße führt gen Westen auf die Bundesstraße 327 (Hunsrückhöhenstraße), die in Richtung Ortsmitte, aber auch angrenzende Gemeinden führt.

Für das Plangebiet werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche wird mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (KiTa) festgesetzt.

Zulässig auf der Gemeinbedarfsfläche sind demnach, neben der KiTa, alle in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Wege und Außenspielflächen mit Spielgeräten und Spielelementen sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Für das Plangebiet werden weiterhin folgende Regelungen zur Pflege und Gestaltung der Bauflächen sowie für den Boden und Artenschutz getroffen:

- Die Fläche mit der Ordnungsziffer 1 ist **flächig mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen** (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Eberesche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Schlehe). Randlich des Bestandes sind Krautsäume mit einer Breite von max. 0,5 m zu belassen.
- Die Fläche mit der Ordnungsziffer 2 ist **flächig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen** (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Roter Hartriegel, Hasel, Eingriffeliger, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe) und als Schnitthecke zu pflegen (Schnitt nach Bedarf, max. alle 2 Jahre). Randlich des Bestandes sind Krautsäume mit einer Breite von max. 0,5 m zu belassen.

- **Anlage von Grünfläche**, Ziergarten und /oder Nutzgarten im Bereich der KiTa, Anlage von gärtnerisch gepflegten Bereichen (z.B. Spiel-Rasen, Gehölzgruppen, blütenreiche Hochstauden u. ä.) im Bereich aller unbebauten Areale des KiTa-Standortes.
- Um das Tötung- und Verletzungsrisiko (insb. auch das der Eier und Nestlinge) zu vermeiden, muss mit den Bauarbeiten in den Wintermonaten zwischen den 1.10. und 1.3. begonnen werden, damit die Arten aus dem Plangebiet vergrämt werden und keine Nester gebaut werden (**Vermeidungsmaßnahme**).
- Erforderliche **Beleuchtungsanlagen** sind auf Insekten und Fledermäuse abzustimmen. Zum Schutz der Insektenfauna sollten nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen müssen eine Richtcharakteristik aufweisen und sollen möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich:

| Gebietskategorie Gebiete vorhanden | Gebiete vorhanden | |
|--|-------------------|------|
| | ja | nein |
| Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG | | X |
| Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG | | X |
| Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG | | X |
| Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG | | X |
| Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG | X | |
| Naturparke gem. § 27 BNatSchG | | X |
| Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG | | X |
| Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG | | X |
| Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG | | X |
| Biotopkataster RLP | | X |
| Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG | | X |
| Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG | | X |
| Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG | | X |

Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen:

| Schutzgut | Bestandsbewertung | Planungsbedingte erhebliche Betroffenheit |
|--|--------------------------|--|
| <i>Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit</i> | „hoch“ | nein |
| <i>Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz</i> | „mittel“ | nein |
| <i>Fläche</i> | „hoch“ | nein |
| <i>Boden</i> | „mittel“ | nein |
| <i>Wasser</i> | „gering“ | nein |
| <i>Klima / Luft</i> | „mittel-hoch“ | nein |
| <i>Landschaftsbild / Erholung</i> | „hoch“ | nein |
| <i>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i> | „keine“ | nein |
| <i>Wechselwirkungen</i> | - | nein |

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen besonderer Schwere auf die o.a. Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen durch den Bebauungsplan **nicht zu erwarten**. Nach Durchführung der Eingriffsbewertung gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“ ergab sich ein positiver Wert. **Es ist eine Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.**

Aufgestellt
Koblenz, Juni 2025

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure