



---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>11</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	11
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Trier	12
3.3	Umweltplanung und naturschutzfachliche Belange	17
<b>4</b>	<b>ÄNDERUNGSINHALTE UND FLÄCHENBILANZ</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>PARALLEL DURCHGEFÜHRTE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG</b>	<b>20</b>
5.1	6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“	20
5.2	7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“	26
<b>6</b>	<b>LANDSCHAFTSPLANUNG</b>	<b>30</b>
6.1	Landschaftsplanerische Bewertung zur Änderungsfläche Nr. 1	30
6.2	Landschaftsplanerische Bewertung zur Änderungsfläche Nr. 2	38
	<b>TEIL II: UMWELTBERICHTE</b>	<b>45</b>
	<b>UMWELTBERICHT ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 1: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUR 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INDUSTRIEGEBIET“</b>	<b>45</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>45</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	45
1.2	Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte	47
<b>2</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>50</b>
2.1	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Trier	50
2.2	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm	53
2.3	Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete	54

---

<b>3</b>	<b>DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE</b>	<b>54</b>
<b>4</b>	<b>BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>57</b>
4.1	Naturräumliche Gliederung	57
4.2	Lage und Relief	57
4.3	Geologie und Böden	57
4.4	Wasserhaushalt	58
4.5	Klima	58
4.6	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	58
4.7	Landschaftsbild und Erholung	60
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)</b>	<b>60</b>
<b>6</b>	<b>ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)</b>	<b>61</b>
6.1	Schutzgut Fläche	61
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	62
6.3	Schutzgut Boden	64
6.4	Schutzgut Wasser	66
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	67
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	68
6.7	Schutzgut Landschaft	69
6.8	Natura 2000	70
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	70
6.10	Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge	71
6.11	Schutzgut Sachwerte	71
6.12	Schutzgut kulturelles Erbe	72
6.13	Summationswirkungen	72



---

<b>7</b>	<b>EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN</b>	<b>73</b>
<b>8</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN</b>	<b>73</b>
<b>9</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG</b>	<b>76</b>
<b>10</b>	<b>ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN</b>	<b>76</b>
<b>11</b>	<b>ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>77</b>
<b>12</b>	<b>ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)</b>	<b>77</b>
<b>13</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS</b>	<b>78</b>
<b>14</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>80</b>
	<b>UMWELTBERICHT ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 2: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INDUSTRIEGEBIET“</b>	<b>82</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>82</b>
	1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung	82
	1.2 Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte	83
<b>2</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>84</b>
	2.1 Regionalen Raumordnungsplan Trier	84
	2.2 Flächennutzungsplan	86
	2.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“	87
<b>3</b>	<b>DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE</b>	<b>88</b>
<b>4</b>	<b>BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>90</b>
	4.1 Naturräumliche Gliederung	90
	4.2 Lage und Relief	91
	4.3 Geologie und Böden	91
	4.4 Wasserhaushalt	91

08.12.2023



---

4.5	Klima	92
4.6	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	92
4.7	Landschaftsbild und Erholung	94
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	94
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	95
6.1	Schutzgut Fläche	95
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	95
6.3	Schutzgut Boden	97
6.4	Schutzgut Wasser	98
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	100
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	101
6.7	Schutzgut Landschaft	102
6.8	Natura2000	103
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	103
6.10	Wirkungsgefüge	104
6.11	Schutzgut Sachwerte	104
6.12	Schutzgut kulturelles Erbe	105
6.13	Wechselwirkungen	105
6.14	Summationswirkungen	105

---

<b>7</b>	<b>EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN</b>	<b>106</b>
<b>8</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN</b>	<b>106</b>
<b>9</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG</b>	<b>108</b>
<b>10</b>	<b>ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN</b>	<b>109</b>
<b>11</b>	<b>ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>109</b>
<b>12</b>	<b>ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)</b>	<b>110</b>
<b>13</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS</b>	<b>111</b>
<b>14</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>113</b>



## 1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Die Verbandsgemeinde Prüm sieht die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, die eine Flächenänderung im Industriegebiet der Ortsgemeinde Weinsheim betrifft. Für die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPlIG durchgeführt bzw. eingeholt. Es wurden die Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind konkrete Planungsabsichten der bereits langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co KG in der Ortsgemeinde Weinsheim.

Die Firma Stihl AG & Co. KG beschäftigt aktuell am Standort in Weinsheim ca. 790 Mitarbeiter und ist einer der regional größten Arbeitgeber. In den letzten 3 Jahren konnte sich der Standort überaus positiv entwickeln. Dies führte neben signifikanten Investitionen in Gebäude und Anlagen auch zu einem Beschäftigungswachstum von etwa 140 Mitarbeitern. In der Wachstumsphase wurden auf dem Werksgelände noch vorhandene freie Flächen bebaut. Wesentliche Bauvorhaben in dieser Phase waren eine Produktionshalle, eine Lagerhalle, eine Erweiterung für den Ver- und Entsorgungsbereich sowie die Errichtung eines neuen Logistikzentrums (Hochregallager) als die größte Einzelinvestition am Standort.

Aufgrund der Bauaktivitäten ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterstellplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Stellplatzflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier einen Parkplatz für Mitarbeiter zu errichten. Aus diesem Grund erfolgt im Parallelverfahren die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“.

Ferner war es für die Firma Stihl während der zuvor beschriebenen Wachstumsphase am Standort Weinsheim im internen sowie internationalen Wettbewerb der Produktionsstandorte von Vorteil, bereits Eigentümer der benötigten Grundstücksflächen zu sein. Die genannten Bauvorhaben konnten so zügig und entsprechend dem Unternehmenswachstum umgesetzt werden. Dieser Standortvorteil wird seitens der Firma Stihl auch für die Zukunft angestrebt, um so langfristiges Wachstumspotential für Investitionen und Beschäftigung in Weinsheim zu sichern. Aufgrund dessen sieht besagte Firma vor, Grundstücksflächen an der Südseite des Werksgeländes zu erwerben und hier Baurecht für die Zukunft zu sichern. Geplant ist die Nutzung als Produktions- sowie Ausgleichsfläche. Es erfolgt zu diesem städtebaulichen Planvorhaben die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ im Parallelverfahren.

Die Verbandsgemeinde Prüm erachtet dahingehende Änderungen in der verbindlichen Bauleitplanung für sinnvoll, um das bereits ortsansässige Unternehmen zu unterstützen und es weiterhin in der Ortsgemeinde Weinsheim zu halten. Sie hat sich daher für eine Unterstützung der Planungsabsichten der Firma Stihl aus städtebaulicher und siedlungsstruktureller Sicht ausgesprochen. Gleichzeitig dienen die Planungen unter anderem der Sicherung und dem Ausbau von Arbeitsplätzen an besagtem Standort.

Im südlichen Änderungsbereich werden somit ca. 4,1 ha und insgesamt auf FNP-Ebene 5,9 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen. Dem gegenüber steht die Neuausweisung von ca. 2,6 ha Ausgleichsfläche.

Die vorliegende Planänderung zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm betrifft zwei einzelne Änderungspunkte in der Ortsgemeinde Weinsheim. Der Änderungsbereich umfasst insge-

08.12.2023

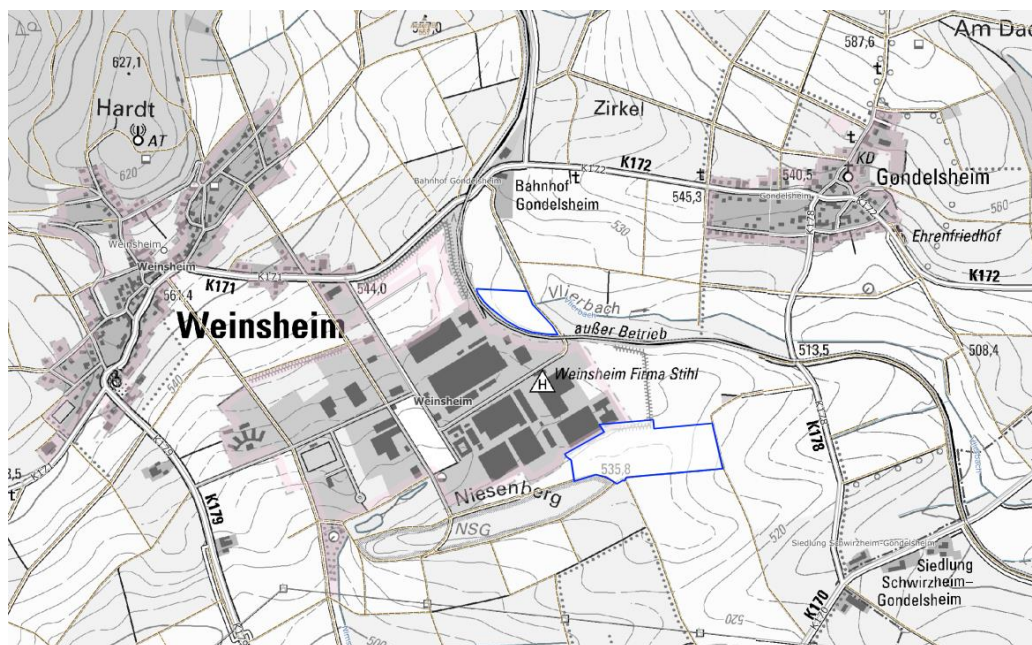


samt eine Fläche von rund 8,5 ha und überdeckt teilweise den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ sowie den planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauBG. Teil der 8,5 ha Änderungsfläche sind 5,9 ha gewerbliche Baufläche und die Neuausweisung von ca. 2,6 ha Ausgleichsfläche.

Parallel zum laufenden Verfahren der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde – wie zuvor beschrieben - der Bebauungsplan (B-Plan) „Industriegebiet“ seitens der Ortsgemeinde Weinsheim geändert (6. und 7. Änderung). Die Bebauungsaufstellung erfolgte jeweils im Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren sowie Durchführung einer Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB). Des Weiteren wird für beide Bebauungsplanverfahren eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB (nach Abschluss des Verfahrens) und die Zusammenstellung von Umweltinformationen gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB erforderlich.

Eine Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplans ist notwendig, da dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht entsprochen werden konnte. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wird die nördliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans) als Grünfläche dargestellt. Die südliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans) wird hingegen teilweise als „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern“ dargestellt.

Im Rahmen der 11. Änderung soll daher – entsprechend den Zielen der verbindlichen Bauleitplanung – für den in Rede stehenden Änderungsbereich „Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet“ dargestellt werden. Ferner erfolgt die Darstellungen einer „Ausgleichsfläche für Bauvorhaben“. Die in Rede stehenden Änderungsflächen können der nachfolgend abgebildeten Lageübersicht entnommen werden.



**Abb.: Lageübersicht mit nachträglich blau eingezeichneten Änderungsflächen** (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

08.12.2023



## 2 BESTANDSSITUATION

Die beiden Änderungsflächen grenzen südöstlich sowie nordöstlich an das bereits großflächig bebaute Firmengelände der Firma Stihl und damit an das bestehende Industriegebiet in der Ortsgemeinde Weinsheim an. Bei diesem Industriegebiet handelt es sich um ein großes und bedeutsames Gebiet mit einer Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Das Industriegebiet befindet sich südöstlich der Siedlungsbebauung von Weinsheim und wird über die Kreisstraßen K 171 sowie K 179 äußerlich erschlossen.

Die in Rede stehende südlich gelegene Änderungsfläche befindet sich überwiegend im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und wird größtenteils intensiv ackerbaulich genutzt. Auch die angrenzenden Flächen unterliegen landwirtschaftlichen Nutzungen. Die nördliche Fläche stellt einen Wiesenstandort dar und ist im Bebauungsplan für das Industriegebiet Weinsheim als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Westlich und südlich der nördlich gelegenen Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die nun als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche verläuft. Weiter südlich, jenseits dieses Bandes, befindet sich eine firmenbezogene - temporär angelegte und mit Schotter befestigte - Stellplatzfläche der Firma Stihl. Erschlossen wird diese über einen östlich der Änderungsfläche verlaufenden, geschotterten Wirtschaftsweg, der die ehemalige Bahntrasse im Süden quert und hier auf die „Andreas-Stihl-Straße“ trifft.

Die nördliche Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband (u.a. mit Erle, Weide, Mehlbeere, Berg-Ahorn, Rose) getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches.

Im direkten südwestlichen Anschluss an die zweite (südlich gelegene) Änderungsfläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“, welches weiter westlich eine Geländeerhöhung darstellt. Ferner wird diese Änderungsfläche in Richtung Süden sowie Osten durch Wirtschaftswege begrenzt. Im Norden grenzt sie unmittelbar an die Bestandsbebauung der Firma Stihl und überdeckt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet“ der Ortsgemeinde Weinsheim. Die Flächen sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wallflächen mit Pflanzpflicht festgesetzt.

Nachfolgend wird ein Luftbild des Industriegebietes Weinsheim abgebildet, welches die Umgebungsstrukturen der Änderungsflächen veranschaulichen soll. In diesem Luftbild wurden nachträglich die beiden Änderungsflächen eingezeichnet, um eine bessere Verortung des in Rede stehenden Vorhabens zu ermöglichen. Auch folgen weitere Abbildungen von Aufnahmen der Änderungsflächen, die im Zuge der ersten Bestandsaufnahme im Juni 2020 entstanden sind. Diese veranschaulichen ebenfalls den zuvor beschriebenen Sachverhalt.





**Abb.: Luftbild des Industriegebietes mit nachträglich eingezeichneten Änderungsflächen**  
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)



**Abb.: Blick auf die südliche Änderungsfläche aus Richtung Süden (eigene Aufnahmen)**

08.12.2023





**Abb.: Aufnahmen der örtlichen Bestandssituation der nördlichen Änderungsfläche**  
(eigene Aufnahmen)

### 3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25. November 2008 in Kraft getreten.

In einer ersten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) wurden die der Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffenden Ziele und Grundsätze des LEP IV überarbeitet und ergänzt, um den in diesem Bereich gewachsenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Am 22. August 2015 erlangte die Zweite Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rechtskraft. Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP IV sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Die Landesplanung weist auf der Grundlage statistischer Analyseverfahren und einer planerischen Plausibilitätsprüfung zwei Raumstrukturtypen aus. Es handelt sich hierbei um Verdichtungsräume und ländliche Räume. Diese werden noch in weitere Unterklassen eingeteilt. Die so ermittelten Raumstrukturtypen verfügen über jeweils vergleichbare raumstrukturelle Ausgangslagen und sind Grundlage für räumlich differenzierte Handlungsstrategien, die sich für die jeweiligen Bereiche oder in Bezug auf bestimmte Fragestellungen ergeben. Die Raumstrukturgliederung beschreibt auf der Grundlage von Kriterien der Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur in generalisierter Form den derzeitigen Stand der großräumigen Verteilung von Bevölkerung und Siedlung. Diese Gliederung bildet somit eine Hintergrundinformation und stellt keine Bewertung dar. Die Verbandsgemeinde Prüm liegt in einem **ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur**. Der Bevölkerungsanteil in Ober- und Mittelzentren liegt wenigstens bei 33 %. Ferner ist eine **niedrige Zentrenereichbarkeit und -auswahl** gegeben. In weniger bzw. maximal 30 PKW-Minuten (Individualverkehr) können max. 3 Zentren erreicht werden.

Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es, die bewährte und leistungsfähige kommunale Struktur zu erhalten und auszubauen. Daher tragen die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit entscheidend zur Lösung der anstehenden Herausforderung bei. Hierzu zählt insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinde auf Eigenentwicklung sowie von den einzelnen Gemeinden darüber hinaus zu erfüllende besondere Funktionen. Dem Grundsatz 26

08.12.2023

(G 26 Eigenentwicklung) ist zu entnehmen, dass sich die Eigenentwicklung an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, an den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren hat. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur.

Im Hinblick auf die Festsetzung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes sind die diesbezüglichen Grundsätze und Ziele des LEP IV zu berücksichtigen und zu beachten sowie im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit zu prüfen. Nachfolgend werden die zu beachtenden Grundsätze des LEP IV im Hinblick auf die Errichtung von gewerblichen Flächen genannt, welche aus dem Kapitel 3.2.2 „Arbeiten und Gewerbe“ des LEP IV zu entnehmen sind:

- Grundsatz **G 52**: Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.
- Grundsatz **G 53**: Die bestehenden Messestandorte sollen durch Kooperation gesichert und in Netzwerke eingebunden werden.
- Grundsatz **G 54**: Touristisch geprägte Gemeinden (zum Beispiel ausgewiesene Heilbäder und Kurorte) sollen so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Funktion in diesem Bereich erhalten und gestärkt wird. Ihre Standortpotenziale sind zum Beispiel auf Anknüpfungspunkte für Entwicklung im Bereich Gesundheitsökonomie zu prüfen.
- Grundsatz **G 55**: Freizeiteinrichtungen mit starkem Besucherverkehr sollen an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und durch ortsdurchfahrtsfreie Straßen erschlossen werden.

Die zuvor aufgeführten Grundsätze 52 bis 55 stehen der in Rede stehenden Änderungsplanung nicht entgegen. Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen wird genutzt. Messestandorte, touristisch geprägte Gemeinden sowie Freizeiteinrichtungen werden durch die Änderungsplanung nicht tangiert.

### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan Trier

Die Verbandsgemeinde Prüm gehört zum Eifelkreis Bitburg-Prüm und damit zur Planungsregion Trier. Daher wird nachfolgend auf den Regionalen Raumordnungsplan Trier (RROP Trier) näher eingegangen, den es in der vorliegenden Änderungsplanung ebenfalls zu berücksichtigen gilt.

In der Planungsregion Trier ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985 mit der Teilfortschreibung von 1995 wirksam. Dieser wirksame RROP wird den grundlegend veränderten allgemeinen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr in allen Bereichen gerecht. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wurde eingeleitet. Derzeit liegt ein Fortschreibungsentwurf von 2014 mit diversen Fachbeiträgen vor und es wurde eine Abwägung durch die Regionale Planungsgemeinschaft als Plangeberin vorgenommen. Die Gesamtfortschreibung ist unter anderem aufgrund von gesetzlichen Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes (nach diesen Vorgaben soll der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen) noch nicht abgeschlossen. Zudem werden die Vorgaben aus dem Fortschreibungsentwurf des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV in den neuen RROP Trier einfließen.

Im gültigen Regionalen Raumordnungsplan wird die Stadt Prüm als Mittelzentrum zusammen mit der Signatur „Gewerblicher Entwicklungsort“ gekennzeichnet. Ebenfalls als Gemeinde mit bedeutender Funktion als Gewerbestandort bzw. als gewerblicher Ort wird als „Beirt“ die Ortsgemeinde Weinsheim angegeben. Auch im Entwurf des RROP 2014 wird die Ortsgemeinde Weinsheim wei-

08.12.2023



terhin als Gemeinde mit besonderer Funktion Gewerbe aufgeführt. Ferner heißt es dort gemäß Ziel 40:

*„In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe ist eine zielgerichtete Gewerbeflächenvorsorge seitens der Gemeinden erforderlich. Dazu gehören insbesondere die Aufstellung von Bauleitplänen für die vorhandenen und neu zu planenden Gewerbeflächen, eine aktive Bodenpolitik sowie die planerische Vorbereitung der für eine Besiedlung der Flächen erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Die Inanspruchnahme von freien, bereits erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen ist grundsätzlich der Erschließung neuer Standorte vorzuziehen.“*

Diesem Ziel wird durch die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung nicht entgegengewirkt. Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass durch die vorliegende Änderung keine Neuausweisung eines Gewerbegebietes erfolgen soll. Es wird lediglich eine geringfügige Erweiterung eines bereits bestehenden, großflächigen Industrie- und Gewerbegebiets angestrebt.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanungen stellen eine kleinflächige Eigenentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Andreas Stihl AG & Co. KG im bestehenden Industriegebiet von Weinsheim dar. Infrastrukturell ist das Industriegebiet über die umliegenden Kreisstraßen K 171 und K 179 sowie weiterhin über die Bundesstraßen B 51 und B 410 regional und überregional gut erreichbar.

Besonders aufgrund der Entwicklungsmaßnahmen in den letzten Jahren sowie den damit einhergegangenen Bauaktivitäten der genannten Firma, ist es zu einem spürbaren Wegfall eines Großteils an Mitarbeiterparkplätzen gekommen. Zusätzlich führt der deutliche Beschäftigungswachstum (derzeit 790 Mitarbeiter) zu einem Engpass der zur Verfügung stehenden Stellplätze für Mitarbeiter. Ferner sollen künftige Expansionsvorhaben für die Zukunft bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Ortsgemeinde unterstützt die Planungsabsichten und die wirtschaftliche Entwicklung der ortsansässigen Firma Andreas Stihl AG & Co. KG, vordergründig besonders wegen der Sicherung vorhandener und dem Ausbau neuer Arbeitsplätze. Dies stärkt die Wirtschaftskraft in der Ortsgemeinde Weinsheim und Region.

### **Regionaler Raumordnungsplan Trier 1995**

In der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans von 1995 wird die Ortsgemeinde Weinsheim teilweise von der Siedlungsflächendarstellung für Wohnen erfasst. Ebenfalls wird südöstlich der Siedlungsflächendarstellung für Wohnen eine Fläche für Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen.

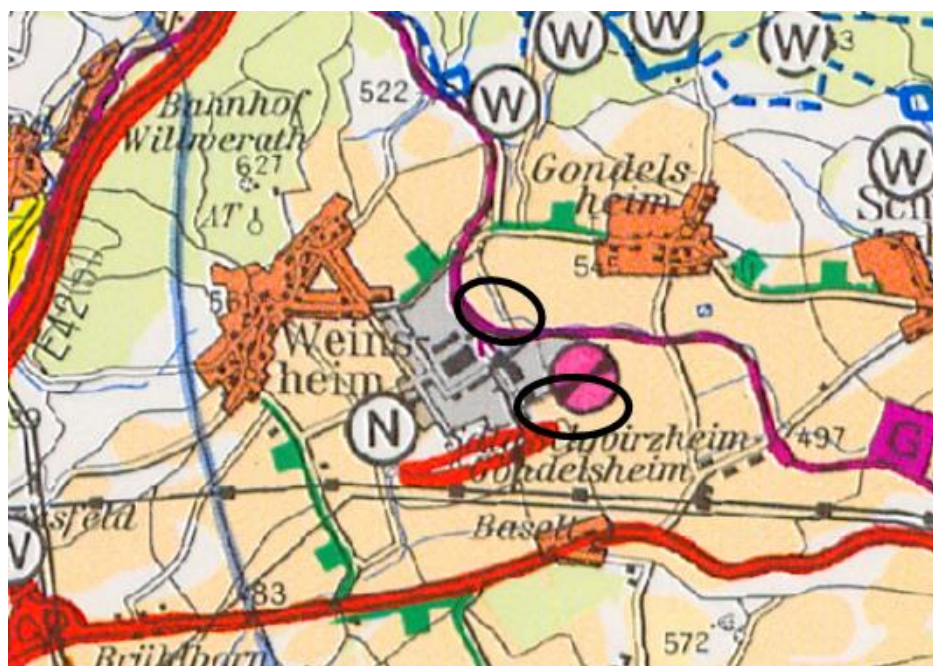
Die beiden Teilbereiche der in Rede stehenden Änderung sind durch eine Flächendarstellung für „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet (siehe schwarz umkreiste Flächen in der nachfolgenden Abbildung). Dies entspricht einem Vorbehaltsgebiet für die Land-

08.12.2023



wirtschaft. Allerdings erfolgt angrenzend an den südlich gelegenen Änderungsbereich die Darstellung eines Hubschrauberlandeplatzes. Ferner wird westlich dieser Fläche ein Naturschutzgebiet dargestellt. Zudem wird entlang der nördlich gelegenen Änderungsfläche eine eingleisige Eisenbahnstrecke für den Güterverkehr dargestellt.

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.



**Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Trier (RROP-Tier 1995; unmaßstäblich/verändert)**

Im Verfahren der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurde seitens der Planungsgemeinschaft Region Trier in der Stellungnahme vom 27.06.2022 darauf hingewiesen, dass die Plangebietsfläche gemäß Regionalen Raumordnungsplan (RROP) teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet liege. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind.

Durch das OVG-Urteil vom 31.01.2001 wird den landwirtschaftlichen Vorranggebieten die Funktion eines raumordnerischen Ziels aberkannt. Diese Gebiete werden faktisch auf die Bedeutung von Vorbehaltsgebieten mit Grundsatzcharakter herabgestuft. In der Folge kann von der festgelegten landwirtschaftlichen Funktion bei entsprechender Begründung abgewichen werden. Als raumordne-

08.12.2023

rischer Bewertungsmaßstab dient, hierbei die Verfahrensregelung der SGD Nord vom 12.06.2001 zum o. a. OVG-Urteil. Danach steht eine Zustimmung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete unter dem Vorbehalt, dass es erkennbar nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen darf.

Die Plangeberin hat im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung hierzu ausgeführt:

„Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor. Der Flächenankauf ist zwischenzeitlich erfolgt.

Die Flächeninanspruchnahme für den geplanten Parkplatz beschränkt sich im Wesentlichen flächenhaft auf die Flurstücke 51 und 52. Im Bestand handelt es sich um intensiv genutzte Wiesenflächen, nicht um Ackerflächen, wie in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ausgesagt (Ackerflächen liegen im südlichen 2. Entwicklungsbereich der geplanten 11. FNP-Änderung, jedoch nicht im Bereich der hier in Rede stehenden 6. Änderung des Bebauungsplans). Es verbleiben nördlich und nordöstlich angrenzend noch umfangreiche zusammenhängende Wiesenflächen. Die Fläche liegt zudem bereits innerhalb des großflächigen Industriegebietsbebauungsplans.

Im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens sind keine privaten Stellungnahmen seitens betroffener Landwirte eingegangen.

Im Rahmen der regionalplanerischen Funktionszuweisung wird der Ortsgemeinde Weinsheim auch die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ neben „Landwirtschaft“ zugewiesen. Daher ist auch der Belang der gewerblichen Weiterentwicklung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der vorgesehenen Bauleitplanung zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen wird im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Dies auch vor dem Hintergrund der Standortbezogenheit der Planung.“

Es ist an dieser Stelle anzumerken, dass unter anderem die Darstellung der eingleisigen Eisenbahnstrecke im RROP veraltet ist. Dies ist auf fortlaufende Entwicklungen zurückzuführen, die sich im Laufe der Zeit vollzogen haben. Der Fortschreibungsentwurf von 2014 bildet die tatsächliche Bestandssituation der in Rede stehenden Änderungsflächen deutlicher ab. Daher wird nachfolgend auch auf den Fortschreibungsentwurf von 2014 näher eingegangen, auch wenn er noch nicht wirksam ist.

### **Regionaler Raumordnungsplan Trier 2014 (Fortschreibungsentwurf)**

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Weinsheim keine zentralörtliche Funktion zu. Allerdings werden Weinsheim die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen. Prüm wird nach wie vor als Mittelzentrum dargestellt.

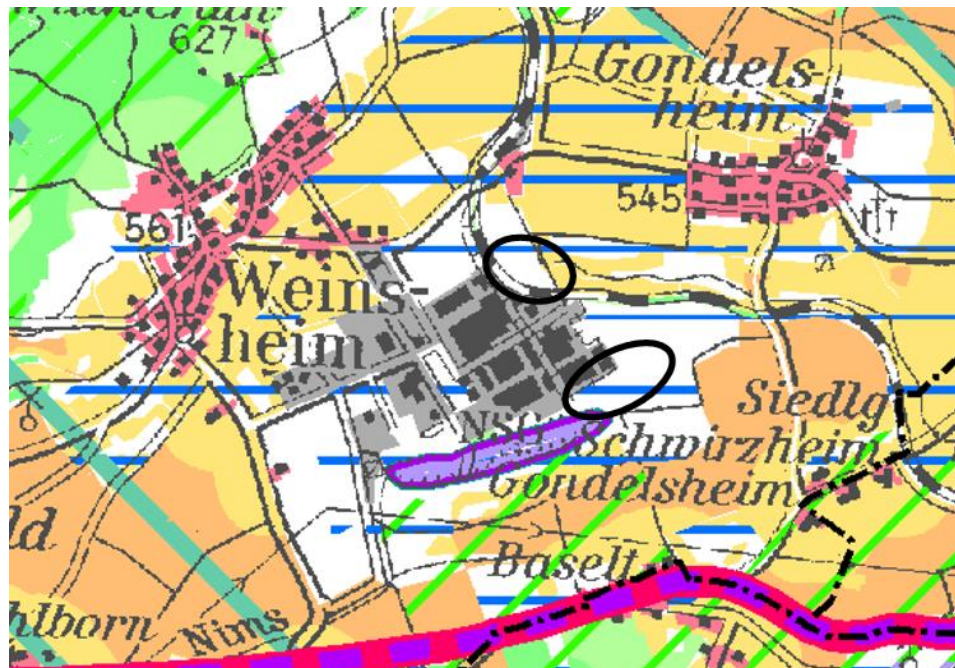
In der nachfolgenden Abbildung wird die Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 abgebildet. Die Lage der Änderungsflächen wird durch nachträglich schwarz eingezeichnete Kreise hervorgehoben. Auf der Gesamtkarte unterliegen die in Rede stehenden Änderungsflächen keiner

08.12.2023



Darstellung und werden durch die Farbe Weiß gekennzeichnet. Allerdings wird bis an die dargestellte Gewerbefläche heran sowie deren weitläufiges Umfeld als Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz dargestellt. Dies gilt auch für die vorliegenden Änderungsbereiche.

Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft werden vorliegend nicht tangiert. Östlich zur nördlichen Änderungsfläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Norden ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Beide Freiraumstrukturen bleiben von der nördlich gelegenen Änderungsfläche unberührt.



**Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Trier**  
(Entwurf des RROP 2014; unmaßstäblich/ verändert)

Durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung wird kein Zielkonflikt mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans 2014 (Fortschreibungsentwurf) erkannt. Lediglich die zuvor beschriebene Darstellung des Vorbehaltsgebietes Grundwasserschutz wird verhältnismäßig kleinflächig überplant. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein formaler Zielkonflikt vor.

Im vorliegenden Planungsvorhaben sind die Belange der Wirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8 a BauGB) sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 (6) Nr. 8 c BauGB) denen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Da das Vorhaben nicht an anderer Stelle realisiert werden kann und um Arbeitsplätze vor Ort zu sichern, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt.

**Wie vorstehend gezeigt werden konnte, stehen die Zielvorgaben der Regionalplanung dem in Rede stehenden Vorhaben nicht entgegen.**



### 3.3 Umweltplanung und naturschutzfachliche Belange

Die Änderungsflächen liegen nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark und auch nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

Ferner weisen sie keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile auf. Auch im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützte Biotope und Vegetationsbestände sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen. Ferner erfolgt in der Prioritätenkarte die Darstellung als minimaler Teil einer großflächig dargestellten Fläche „Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“.

Unmittelbar südwestlich angrenzend an die **südliche Änderungsfläche** befindet sich jedoch das Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“ mit dem ebenfalls unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden § 30 Biotop „Enzian-Schillergrasrasen“. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für diese Änderungsfläche in der Bestandskarte Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. In der Zielkarte ist die Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer und magerer Standorte vorgesehen.

Unmittelbar östlich angrenzend an die **nördliche Änderungsfläche** befindet sich ein Gehölzstreifen, der als Biotoptyp BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“ kartiert wurde. Er wird jedoch lediglich in einem kleinflächigen Bereich im Süden durch die Änderungsplanung überplant.

Weitere Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht tangiert.

## 4 ÄNDERUNGSINHALTE UND FLÄCHENBILANZ

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm wird die nördliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“) als Grünfläche dargestellt. Die südliche Änderungsfläche (Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“) wird hingegen teilweise als „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern“ dargestellt.

Angrenzend an die Änderungsflächen schließt sich in Richtung Westen bzw. Norden die Darstellung als großflächige „Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet“ an. Es handelt sich hierbei um die Fläche des bereits bestehenden Industriegebietes Weinsheim, mit dem dort unmittelbar anschließenden Firmengelände der Firma Stihl.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Prüm erfolgt einerseits für beide Teilflächen die Darstellung „gewerbliche Baufläche / Industriegebiet“ (G) gemäß der Kategorieinstufung des wirksamen FNP. Hierzu werden ca. 1,8 ha Grünfläche (GR) im nördlichen Änderungsbereich in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Im südlichen Änderungsbereich werden hingegen 2,3 ha landwirtschaftliche Fläche (LWS) (genaue Bezeichnung gem. FNP teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teils „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbin-

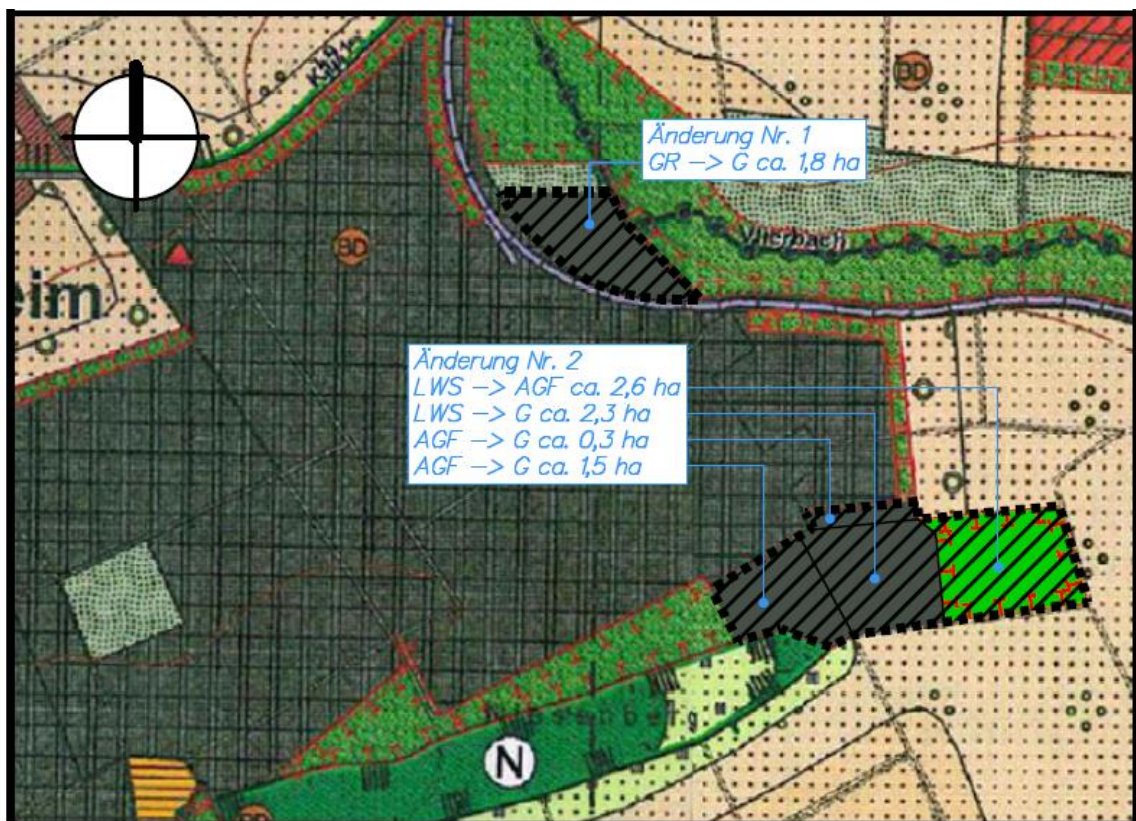


derung von Ortsrändern“) sowie insgesamt 1,8 ha Ausgleichsfläche (AGF) (genaue Bezeichnung gem. FNP: „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“) in gewerbliche Baufläche geändert.

Andererseits werden innerhalb der südlichen Änderungsfläche 2,6 ha landwirtschaftliche Fläche (LWS) (genaue Bezeichnung gem. FNP: „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“) in Ausgleichsfläche umgewandelt.

Im südlichen Änderungsbereich werden somit ca. 4,1 ha und insgesamt auf FNP-Ebene 5,9 ha gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen. Dem gegenüber steht die Neuausweisung von ca. 2,6 ha Ausgleichsfläche.

Die vorgesehenen Änderungen sind erforderlich, um eine städtebaulich erforderliche Entwicklung der Firma Stihl zu gewährleisten. Ein Auszug der FNP-Karte mit den vorgesehenen Änderungen der Flächendarstellung ist nachfolgend abgebildet.



**Abb.: Vorentwurf der Plankarte zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans** (Quelle: Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung, eigene Bearbeitung, unmaßstäblich verkleinert)

Es sei an dieser Stelle auch bereits auf die unterschiedlichen Flächengrößen zwischen FNP-Änderung und der jeweiligen Plangebietsgröße der Bebauungsplanänderungen hingewiesen. Diese ergeben sich aus der geringfügigen Überschneidung mit dem Urbebauungsplan „Industriegebiet“ der Ortsgemeinde Weinsheim und der passenden Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan. So weist die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ eine Plangebietsgröße von 1,9 ha und die 7. Änderung eine Plangebietsgröße von 7,1 ha auf. In der vorliegenden Flä-

08.12.2023

Flächennutzungsplanänderung weist die die nördliche Änderungsfläche hingegen 1,8 ha und die südliche Änderungsfläche 6,7 ha auf.

Nachfolgend wird die Flächenbilanz für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans für das Teilgebiet der Ortsgemeinde Weinsheim noch einmal tabellarisch aufgeführt, um die jeweiligen Flächenänderungen übersichtlicher einander gegenüberzustellen.

<b>Flächenbilanz zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde Prüm</b>				
<b>Ortsgemeinde</b>	<b>Gewerbliche Baufläche in ha</b>	<b>Landwirtschafts- fläche in ha</b>	<b>Ausgleichsfläche in ha</b>	<b>Grünfläche in ha</b>
<b>Weinsheim</b>	+ 1,8	0	0	- 1,8
<b>Weinsheim</b>	+ 2,3	- 2,3	0	0
<b>Weinsheim</b>	+ 0,3	0	- 0,3	0
<b>Weinsheim</b>	+ 1,5	0	- 1,5	0
<b>Weinsheim</b>	0	- 2,6	+ 2,6	0
<b>Summe</b>	<b>+ 5,9</b>	<b>- 4,9</b>	<b>+ 0,8</b>	<b>- 1,8</b>

Weiterhin hat das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) in seiner Stellungnahme vom 15.06.2023 auf nachfolgenden Sachverhalt hingewiesen:

*„[...] Im Untergrund der Plangebiete stehen unterhalb quartärer Deckschichten Massenkalk- und Mergelsteine des Devons an.*

*Die zum Teil dolomitischen Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

*Die Mergelsteine bzw. ihre Verwitterungsprodukte reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.*

*Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Von der Planung von Versickerungsanlagen im südlichen Teilgebiet wird abgeraten.*

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

Im Nachtrag zu vorstehend genannter Stellungnahme wurde klargestellt, dass sich die vorstehenden Aussagen lediglich auf die südliche Änderungsfläche beziehen. Ergänzend hierzu wurden nachfolgende Anmerkungen seitens des LGB getätigt. Die der ergänzenden Stellungnahme vom 13.07.2023 beigefügten Anlagekarten wurden in den Anhang der vorliegenden Begründung aufgenommen und können dort eingesehen werden.

08.12.2023



„[Anbei] erhalten Sie [...] eine Anlage, die die Ausschnitte von zwei geologischen Karten für das Planungsgebiet enthält. In beiden Karten sind jeweils mitteldevonische Mergel- und Kalksteine als oberflächennah anstehend eingetragen. Die Bezeichnungen für die Schichten haben sich offensichtlich im Laufe der Jahrzehnte geändert (siehe Abbildungsunterschriften).

Grundsätzlich ist in Mergelsteinen im Vergleich zu reinen Kalksteinen das Entstehen von Hohlräumen infolge Verkarstung weniger ausgeprägt. Über das tatsächliche Vorkommen von Karst-Hohlräumen in der Ortsgemeinde Weinsheim liegen uns keine Erkenntnisse vor.

In der Verbandsgemeinde Prüm sind in der sog. Rutschungsdatenbank des LGB zwei Erdfälle für die Ortsgemeinde Budesheim dokumentiert. Beide Erdfälle sind im mitteldevonischen Kalkstein aufgetreten. Ein Erdfall hat sich im Jahr 1980 ereignet, für den zweiten Erdfall ist hier kein Datum bekannt.“

## 5 PARALLEL DURCHGEFÜHRTE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Parallel zum laufenden Verfahren der vorliegenden FNP-Änderung wird die 6. sowie 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ durchgeführt. Im Folgenden wird Bezug auf die Inhalte der Bebauungsplanänderungen genommen.

Die nachfolgenden Erläuterungen erfolgen in Anlehnung an die textlichen Aussagen in der Begründung der jeweiligen Bebauungsplanänderung; einige Passagen sind dort auszugsweise entnommen worden. Für weitere Einzelheiten wird auf die detaillierten Inhalte der 6. und 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ verwiesen.

### 5.1 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“

Anlass der 6. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co. KG über die Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 1,90 ha und bietet ausreichend Platz für circa 400 Stellplätze.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Dieser setzt derzeit die in Rede stehende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird im Zuge der Bebauungsplanänderung gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (GI<sub>EN</sub>) festgesetzt. Die zulässige Nutzung wird nur auf die Errichtung einer Stellplatzanlage mit einer zulässigen Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. –modulen sowie Zubehöranlagen beschränkt. Somit sind Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO - mit einzelnen Ausnahmen von zweckgebundenen Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensystemen - nicht zulässig.

Die **Ausnahmen** werden im Bebauungsplan wie folgt definiert:

- zweckgebundene Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensysteme
- Anlagen zur Oberflächenwasserrückhaltung und -beseitigung
- Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. –modulen sowie Zubehöranlagen wie z.B. Trafostation



- artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Gestaltung Toreinfahrt als bepflanzter Torbogen)

Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 6. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Für die Errichtung der firmenbezogenen Stellplatzanlage wird lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen, Hofflächen und Zufahrten kann die zulässige GRZ vom 0,8 bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO).

Am nördlichen und teils östlichen Plangebietsrand werden darüber hinaus drei landespflegerische Flächen festgesetzt, die Ordnungsbereiche A, B und C. Hierdurch werden potentiell erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Um die wasserwirtschaftlich-ökologischen Belangen zu berücksichtigen, wird weiterhin die Verwendung wasserdurchlässiger und versickerungsfähiger Beläge festgesetzt. Die Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswege sind auch aus Gründen des Immissionsschutzes in asphaltierter Ausführung zulässig.

Einen Vergleich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zwischen der Ur-Fassung und der vorliegenden 6. Änderung ermöglicht die nachfolgende Gegenüberstellung.



**Abb.: Gegenüberstellung der Planauszüge: Ur-Bebauungsplan „Industriegebiet“ (links) und Bebauungsplan der vorliegenden 6. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellung)**

Weitergehende Ausführungen hinsichtlich der Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches sind der Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ zu entnehmen und werden daher an dieser Stelle nicht weiter erläutert.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans ist nachfolgend in größerer Darstellung abgebildet (Stand: Entwurf gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB).



**Abb.: Planzeichnung der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### Verkehrliche Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen an die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410 ein.

Die sonstige innere Erschließung erfolgt in Eigenregie der Firma Stihl AG & Co. KG. Über den östlich des Plangebiets angrenzenden Wirtschaftsweg kann die künftige Stellplatzanlage angefahren werden. Da die „Andreas-Stihl-Straße“ derzeit in einen ausgewiesenen Wirtschaftsweg übergeht, wird ein Teilbereich dieses Wirtschaftsweges in den Geltungsbereich der in Rede stehenden Änderungsplanung aufgenommen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierzu gehört auch ein Abschnitt, der die bisher als festgesetzte Bahnanlage mit bereits vorhandener Bahnüberquerung vorgesehene Teilfläche betrifft. Anmerkung: Die Bahnanlage ist seit Jahren nicht mehr in Betrieb und wird in einen überregionalen Radweg zwischen Gerolstein und Prüm ausgebaut. Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein weist in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 darauf hin, dass die Querung der Bahntrasse nur an der bisherigen Stelle erfolgen darf.

### Ver- und Entsorgung

Bezüglich der Ver- und Entsorgung ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der in Rede stehenden Planung lediglich um die Baurechtschaffung für eine firmenbezogene Stellplatzanlage handelt,

08.12.2023

weshalb Ver- und Entsorgungsanschlüsse nur nebensächlich zu berücksichtigen sind. Da mitunter jedoch Strom für die Außenbeleuchtung der Stellplatzanlage benötigt werden könnte, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Industriegebiet von Weinsheim befindet. Die Versorgung mit den zuvor genannten Medien kann also durch den Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde sichergestellt werden.

Dadurch, dass die Stellplatzfläche selbst (mit Ausnahme der Fahrspuren) mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) zu befestigen ist, wird eine großflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Boden ermöglicht. Das überschüssige Oberflächenwasser wird im östlichen Randbereich der Fläche in einem Regenrückhaltebecken (Erdbecken) zurückgehalten. Der Drosselabschluss und der Notüberlauf wird leitungsgebunden in den östlich zur Änderungsfläche verlaufenden Vlierbach eingeleitet. Einzelheiten sind in einem auf Bebauungsplanebene erarbeiteten Entwässerungskonzept dargelegt.

Eine gezielte Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Vlierbach bedarf aus wasserwirtschaftlicher Sicht einer behördlichen Genehmigung von der zuständigen Genehmigungsbehörde. Einzelheiten zu vorstehendem Sachverhalt ergeben sich aus der konkreten Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie dem objektbezogenen Genehmigungsverfahren und sind in der entsprechenden Planungsebene bauherrenseitig zu berücksichtigen.

### **Starkregenvorsorge:**

Nach dem Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) befindet sich eine Linie mäßiger Abflusskonzentration an einer Tiefenlinie im nordöstlichen Teil des Plangebietes (Änd. Nr. 1). Hier besteht auch eine Gefährdung durch potentielle Überflutung im Bereich des Vlierbaches.

Weitere Linien geringer Abflusskonzentration liegen im Plangebiet (Änderung Nr. 2).

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wurden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Da bei der Änderungsfläche 1 „nur“ eine Stellplatzanlage geplant ist ohne dauerhaften menschlichen Aufenthalt, ist das Konfliktpotential im Fall von Überflutungen durch den Vlierbach gering. Durch die nach Westen und Südwesten hin ansteigende topographische Situation sind Überflutungspotentiale zudem deutlich reduziert. Des Weiteren wird zum Schutz vor Außengebietswasser am nördlichen Rand des Plangebietes eine Mulden-Wall-Kombination angelegt, die Außengebietswasser vom Plangebiet fernhält. Zur Änderungsfläche Nr. 2 wird kein besonderes Konfliktpotential erkannt. Einzelheiten werden im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen behandelt.

### **Immissionsschutz**

#### **Schall**

Für die geplante Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage wird vorliegend ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Die Nutzung innerhalb der Änderungsfläche beschränkt sich angesichts der Planungsabsichten der Firma Stihl AG & Co. KG nur auf eine zulässige Stellplatznutzung, sodass Hochbauten oder Nebenanlagen nicht zulässig sind und bewusst ausgeschlossen werden. Mit dieser nutzungsbezogenen Festsetzung sind ausgehend vom Plangebiet voraussichtlich keine erheblichen immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf die umliegende Siedlungsbebauung zu erwarten, zumindest keine stärkeren Immissionen als es derzeit der Fall ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Industrie- und Gewerbebauten sowie außerhalb der engen räumlichen Nähe von Siedlungslagen oder anderer wohnbaulicher Nut-

08.12.2023



zungen, sind durch die Änderungsplanung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten. Somit ist nicht davon auszugehen, dass die durch den Bau und die Nutzung der Stellplatzanlage zu erwartenden Störungen oder Beeinträchtigungen über das übliche Maß der Immissionen innerhalb eines Industriegebietes hinausgehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld sind daher nicht zu erwarten.

Es wird an dieser Stelle zusätzlich darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bereits Flächen in räumlicher Nähe zur Betriebsstätte für eine entsprechende Stellplatznutzung seitens der genannten Firma angemietet sind. Die angemieteten Flächen befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite zur Änderungsfläche, östlich angrenzend zum bestehenden Wirtschaftsweg. Die Lage bzw. Immissionsquelle ändert sich somit nicht wesentlich zur Ist-Situation.

Flächenmäßig ist die geplante Stellplatzanlage geringfügig größer und bietet mehr Platz für weitere Stellplätze als die derzeit seitens der Firma temporär genutzte Stellplatzfläche, welche nach der Umsetzung der vorliegenden Änderungsplanung aufgegeben und zurückgebaut werden soll. Es kommt daher zu einer geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. In der Summe wird grundsätzlich mit mehr Mitarbeitern und somit mit mehr Ziel- und Quellverkehr gerechnet, jedoch ist das aufgrund der räumlichen Nähe zum bestehenden Industriegebiet nicht wesentlich relevant. Darüber hinaus handelt es sich lediglich um eine temporäre Nutzung der Stellplatzfläche während den festgelegten Arbeitszeiten, sodass nicht von dauerhaften Schallimmissionen ausgegangen werden kann.

Im Umfeld des Plangebietes sind weiterhin keine Nutzungen bekannt, die die Entwicklung einer Fläche für Stellplätze an dieser Stelle grundsätzlich unterbinden würden. Dies betrifft sowohl die umliegende Siedlungsbebauung als auch die nördlich in einer Entfernung von circa 380 m verlaufende Kreisstraße K 172.

Seitens der Ortsgemeinde Weinsheim wurde zur präzisen Bewertung der Geräuschemissionen ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, aus dem abschließend hervorgeht, dass aus schalltechnischer Sicht keine Maßnahmen organisatorischer Art bzw. weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das zitierte Gutachten, datiert auf den 04.05.2021 und erstellt vom Schalltechnischen Beratungsbüro GSB, ist der Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ als separate Anlage beigefügt – worauf an dieser Stelle verwiesen wird.

Aufgrund der Beschränkung lediglich auf einer Stellplatznutzung ohne (dauerhafte) Aufenthaltsfunktion oder schützenswerte Bebauung, können potentielle Störquellen unberücksichtigt bleiben. Auch wurde im Bebauungsplan unter der bauordnungsrechtlichen Festsetzung bezüglich der Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswegen aus Gründen des Immissionsschutzes geregelt, dass eine asphaltierte Oberflächenbefestigung zulässig ist. Damit können Fahr- und Rollgeräusche minimiert werden. Eine entsprechende Umsetzung erfolgt im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren und der Maßnahmenausführung.

**Es sind keine Konflikte mit der bestehenden Siedlungsbebauung hinsichtlich Schallimmissionen zu erwarten. Auch ist kein merklich erhöhter Ziel- und Quellverkehr im Vergleich zum Ist-Zustand zu erwarten. Im Umkehrschluss lassen sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet keine potentiellen Störquellen erkennen.**

### Radon

Das Plangebiet liegt potentiell innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Klüftzonen ein erhöhtes Radonpotential möglich ist. Da es sich bei der Plangebietsfläche künftig je-

08.12.2023





doch nur um eine Stellplatzanlage mit lediglich geringfügigem, temporärem Aufenthalt für Menschen handelt, sind dahingehend keine weiteren Ausführungen erforderlich.

### **Archäologie**

Gemäß Stellungnahme der Generaldirektion kulturelles Erbe (RLP), Rheinisches Landesmuseum Trier vom 21.06.2023 wird ergänzend auf nachfolgenden Sachverhalt verwiesen (kursiver Text):

*„[Für die] Fläche wurde bereits teilweise eine geophysikalische Prospektion durchgeführt. Nach Auswertung der Ergebnisse zeigt sich, dass sich dort auffällige Anomalien zeigen, die auf eine archäologische Betroffenheit verweisen. Vor einer weiteren Überplanung sind in dem Areal erst einmal von der Landesarchäologie Trier bodendenkmalpflegerisch begleitete Baggersondagen durchzuführen, um zu beurteilen, in welchem Umfang bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind. Erst nach Abschluss der bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsermittlungen können wir eine abschließende bodendenkmalpflegerische Stellungnahme verfassen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Umsetzung der Planung ggf. noch aufwendige, mehrmonatige Ausgrabungen durchgeführt werden müssen. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen.*

*Für den verbliebenen östlichen Teil der Fläche (gestrichelt rot; Magnetikprospektion [siehe nachfolgende Abbildung]) fordern wir, dass das Plangebiet im Rahmen einer archäologischen Sachverhaltsermittlung durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben untersucht werden. In Freiflächen (Wiesen, Ackergelände) sind die magnetischen Prospektionen vor jeglichen Bodeneingriffen vorzunehmen. In den Ergebnissen dieser zerstörungsfreien Magnetometer-Messungen zeichnen sich archäologische Befunde in der Regel deutlich ab. Ggf. müssen die Messbilder noch durch archäologische Sondageschnitte evaluiert werden. Erst anhand der Messbilder und ggf. nötiger Sondagen werden wir dann eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme zu dem Bereich anfertigen können. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen.*

*Da nach § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG.*

*Die Anfrage der Fachfirmen wird über die Landesarchäologie an die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung weitergeleitet, die die Genehmigung ausstellt.“*





Abb.: Anlage zur Stellungnahme der GDKE vom 21.06.2023

## 5.2 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“

Anlass der 7. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der bereits ortsansässigen Firma Andreas Stahl AG & Co. KG, die eine bauplanungsrechtliche Sicherung von weiteren Flächen in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Firmengelände hinsichtlich einer mittelfristigen Unternehmensexpansion am Standort Weinsheim anstrebt. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 7,1 ha und bietet neben der Baurechtschaffung auch die Möglichkeit innergebietliche Kompensationsflächen auszuweisen.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Diese Flächen sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wallflächen mit Pflanzpflicht sowie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zuletzt genannte Fläche im Ur-Bebauungsplan sollte gemäß Festsetzung Nr. 4 als extensiv genutztes Grünland ohne Düngereinsatz bewirtschaftet werden. Hinsichtlich des hierzu erforderlichen Ausgleichs wird in der Begründung der besagten Bebauungsplanänderung detailliert eingegangen und kann dort nachgelesen werden.

Ergänzend sei an dieser Stelle auf folgende Ausführungen gemäß Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat Naturschutz vom 07.06.2023 hingewiesen (kursiver Text):

*„[...] Die beabsichtigte 7. Änderung des B-Planes „Industriegebiet“ hat zur Folge, dass die Grenze des Bebauungsplanes nunmehr unmittelbar an die Grenze des rechtskräftig ausgewiesenen Natur-*

08.12.2023

schutzgebietes „Niesenberg bei Weinsheim“ sowie an eine gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützte Flächen angrenzt.

*Zur Vermeidung ggf. zukünftig entstehender, unerwünschter betriebsbedingter Einwirkungen in diese Flächen wird die frühzeitige Anlage/Ergänzung eines ausreichend dimensionierten (mind. 10 m breiten) Gehölzstreifens mit standortgerechten Heckenpflanzen im Verlauf der Grenze des Naturschutzgebietes vorgeschlagen.“*

Weiterhin wird entsprechend dem Ur-Bebauungsplan für den westlichen Geltungsbereich der vorliegenden 7. Änderung ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (Gle) festgesetzt (gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO).

Als Maß der baulichen Nutzung gelten hier die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. So wird entsprechend der Festsetzungen der nördlich angrenzenden Fläche (Ordnungsbereich 37 im Ur-Bebauungsplan) eine max. Traufhöhe von 12,00 m beibehalten. Gleiches gilt für den maximal zulässigen Schall-Leistungspegel, der mit 102 dB(A) am Tag und 104 dB(A) bei Nacht festgesetzt wird. Ferner wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10,0 gemäß Ur-Plan festgesetzt. Die Werte werden unverändert übernommen.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs dient dem landespflegerischen Ausgleich und wird als artenreiche extensiv genutzte Wildobstwiese (Ordnungsbereich B) festgesetzt und dient der gebietsinternen Kompensation. Ferner wird im Ordnungsbereich A eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese dient ebenso wie der zeichnerisch festgesetzte Sichtschutzwall - welcher zum einen mittig durch den Geltungsbereich sowie entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft – unter anderem zur Minimierung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild.

Weitere Einzelheiten über Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ können der zugehörigen Begründung entnommen werden. Es erfolgen daher an dieser Stelle keine weiteren Ausführungen.

Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 7. Änderung treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 7. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

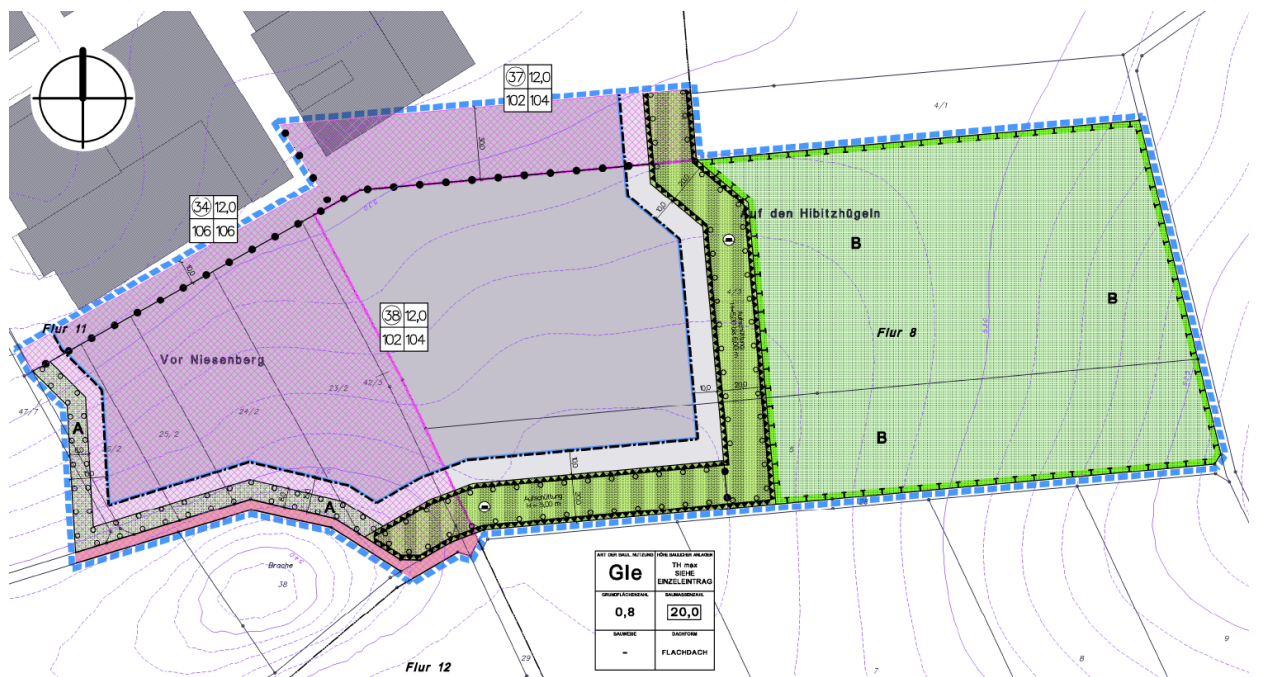
Einen Vergleich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zwischen der Ur-Fassung und der vorliegenden 7. Änderung ermöglicht die nachfolgende Gegenüberstellung. Im Planausschnitt des Ur-Bebauungsplans wurde zur besseren Vergleichbarkeit nachträglich der Teil des Überschneidungsbereichs hinsichtlich der 7. Änderung in Rot eingezeichnet.





**Abb.: Gegenüberstellung des Planauszugs der Ur-Fassung „Industriegebiet“ (links) und dem Bebauungsplanvorentwurf zur 7. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellung)**

Die Planzeichnung des Bebauungsplanvorentwurfs kann der nachfolgenden Abbildung in einer größeren Darstellung entnommen werden.



**Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplanvorentwurfs (unmaßstäbliche Darstellung)**

### Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen in die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410.

08.12.2023

Die sonstige innere Erschließung erfolgt in Eigenregie der Firma Stihl AG & Co KG.

### **Ver- und Entsorgung**

Unter Berücksichtigung der Lage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Betriebsstätte der Firma Stihl, ist anzunehmen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation über den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze in der „Andreas-Stihl-Straße“ erfolgen kann. Leitungen sind in erforderlichem Umfang auf den privaten Baugrundstücksflächen bauherrenseitig zu verlängern.

Details sind der konkreten fachplanerischen Erschließungsplanung für neue betriebszugehörige Bauvorhaben vorbehalten. Da keine öffentlichen Erschließungsplanungen erforderlich sind, ergeben sich Einzelheiten aus dem späteren, objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren. Detailplanungen obliegen dem privaten Bauherrn bzw. beauftragten Fachleuten.

Auch ist bei der sich anschließenden privaten, objektbezogenen Erschließungsplanung darauf zu achten, dass eine ausreichende Wassermenge für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung steht. Dies betreffen die bereitgestellte Wassermenge sowie die Zugänglichkeit der einzelnen Entnahmestellen (bspw. Hydranten).

Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen und über Leichtstoffabscheider und Sedimentationsbecken / Regenrückhaltebecken der natürlichen Vorflut zuzuführen. Soweit möglich, sind dazu offene, bewachsene Gräben zu verwenden. Die Regelung gilt nicht für bereits bebaute und an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossene Bereiche.

Es sei an dieser Stelle bereits darauf hingewiesen, dass die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in eine Vorflut aus wasserwirtschaftlicher Sicht einer behördlichen Genehmigung von der zuständigen Genehmigungsbehörde bedarf.

Ferner verläuft innerhalb des westlichen Teils der Plangebietsfläche von Nordwesten in Richtung Süden eine 20 kV-Freileitung, die auch weiterhin bestehen bleibt. Diese Freileitung ist mit einem Schutzstreifen in einer Gesamtbreite von 15,0 m zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung der zuständige Versorgungsträger im Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

### **Immissionsschutz**

Im Folgenden werden einige Aussagen zum Immissionsschutz getroffen. Im Hinblick auf detaillierte Bewertungen in Bezug auf Immissionsschutz wird grundsätzlich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

### **Schall**

Bereits in der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplans ist geregelt: Es sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan definierten max. zulässigen Schall-Leistungspegel Lw in dB(A) nicht überschreiten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Bauantragsstellung hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen ist. Dies gilt auch für die vorliegende 7. Änderung.

In der vorliegenden Planänderung wurde darauf geachtet, dass die festgesetzten Schall-Leistungspegel nicht höher ausfallen als es die bisherigen Festsetzungen erlaubt haben. Daher geht mit der Änderungsplanung keine Erhöhung der Emissionen einher.

08.12.2023



Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an die bestehende Industriegebietsfläche sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten.

In Abhängigkeit der fachbehördlichen Stellungnahmen im Planaufstellungsverfahren und vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde behält die Plangeberin es sich vor bereits in der Bauleitplanung ein Schallgutachten in Auftrag zu geben.

### **Radonvorsorge**

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet potentiell innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Kluftzonen ein erhöhtes Radonpotential möglich ist. Zur Berücksichtigung der Thematik in der Bauleitplanung werden in der zugehörigen Begründung Aussagen und Empfehlungen zur Radonthematik getroffen, wodurch dem Bauherrn ein Anstoß gegeben wird, das Thema „Radon“ im Rahmen der konkreten Objektplanung nach eigenem Ermessen zu berücksichtigen. Demnach verpflichtet sich der zukünftige Bauherr eigenverantwortlich sich mit der Radonthematik auseinander zu setzen. Auch aufgrund anderer bekannter Gutachten zum Sachverhalt ist davon auszugehen, dass die gutachterlichen Ergebnisse Empfehlungen ohne rechtlichen Verbindlichkeitscharakter für die Bauleitplanung haben.

Durch bauliche Vorsorgemaßnahmen kann generell sichergestellt werden, dass ein Gefährdungspotenzial durch Radon nicht besteht. Ein zwingendes Erfordernis zur Einholung eines Radongutachtens wird auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegend nicht erkannt. Es wird entsprechend hiervon abgesehen.

Vorsorglich und um der Radonthematik ausreichend Rechnung zu tragen, wird auf den Hinweis zur Radonprävention verwiesen, der im Bebauungsplan (Planurkunde, Rubrik Hinweise) beinhaltet ist (kursiver Text):

*„Radonprävention: Das Plangebiet ist innerhalb eines Bereiches mit erhöhtem und lokal hohem Radonpotential zu verorten. Die Gemeinde empfiehlt Radonmessungen (Langzeitmessungen, ca. 3 – 4 Wochen) in der Bodenluft des jeweiligen Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich gegebenenfalls für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Darüber hinaus wird auf die Erläuterungen und Empfehlungen zur allgemeinen Radonvorsorge verwiesen, die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt sind (siehe hierzu Kapitel 5.7 „Immissionsschutz“ - Unterpunkt „Radon“).“*

## **6 LANDSCHAFTSPLANUNG**

### **6.1 Landschaftsplanerische Bewertung zur Änderungsfläche Nr. 1**

#### ***Bestandsbeschreibung***

Die Änderungsfläche stellte sich während der Bestandsaufnahmen im Juni und September 2020 als intensiv genutzte krautarme Wiesenflächen dar. Hinweise auf Vorkommen besonderer Pflanzenarten gab es nicht.

Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die jetzt als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche entlangläuft. Weiter südlich, jenseits dieses Bandes befindet sich bereits das großflächig versiegelte und bebaute Industrie- und Gewerbegebiet von Weinsheim. Östlich der Änderungsfläche verläuft

08.12.2023



ein geschotterter Wirtschaftsweg, der die ehemalige Bahntrasse im Süden quert und hier auf die Andreas-Stihl-Straße trifft.

Die Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband (u.a. mit Erle, Weide, Mehlbeere, Berg-Ahorn, Rose) getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches. Dem Gehölzband vorgelagert in Richtung Wirtschaftsweg ist noch ein nitrophiler Saum aus Brennesseln, Weidenröschen und vereinzelt Bärentau. Der Vlierbach knickt hier in Richtung Osten ab und wird weiter durch ein Gehölzband begleitet. Aber auch in Richtung Süden setzt sich der Gehölzstreifen fort. Gewässernahe Gehölze wie Erle oder Weide fehlen hier jedoch.

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbaches im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich ein temporär angelegter und mit Schotter befestigter Parkplatz der durch die Firma Stihl AG & Co. KG genutzt wird. Im nördlichen Bereich bildet ein lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Parkplatz und den bachbegleitenden Gehölzbestand.



**Abb.: Blick auf die Änderungsfläche (Juni 2020)**

Landschaftsfaktor	Bestand/ Beschreibung	Empfindlichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Aufgrund der Lage am Rand des Industriegebietes ist das Landschaftsbild bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet. Eingebettet in die Gehölzstreifen im Westen, Süden und Osten ergeben sich durch den Parkplatz negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nur in direkter Nähe, ohne Fernwirkung.</p> <p>Durch zusätzliche Gehölzpflanzungen in Richtung Norden können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduziert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind entsprechend nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Es werden außerdem keine Wegeverbindungen für Spaziergänger gekappt. Negative Auswirkungen sind hier durch die Planung entsprechend nicht zu erwarten.</p>	mittel	<p>Einhaltung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans;</p> <p>randliche Eingrünung des Plangebiets, Befestigung der Parkflächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.</p>
Wasserhaushalt	<p>Wasserschutzgebiete liegen im Änderungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld nicht vor. Unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Vierbach, ein Gewässer III. Ordnung.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine. Als obere Grundwasserleiter des Plangebietes kommen entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Karst- als auch Kluftgrundwasserleiter vor. Die Durchlässigkeit reicht entsprechen von mittel bis stark. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 190 mm als mittel zu bewerten. Die mittlere Wasserhärte liegt bei 17 °dH.</p> <p>Das Plangebiet hat entsprechend eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Die Versickerungsrate und der Wasserhaushalt sind entsprechend bereit gestört.</p>	mittel	<p>Minimierung der Versiegelung,</p> <p>Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet,</p> <p>Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen,</p> <p>Befestigung der Parkflächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.</p>





<b>Boden</b>	Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen. Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt. Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) kommt im Plangebiet schwerer Lehm als Bodenart vor. Die Ackerzahl liegt im Bereich zwischen 20 und 40. Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Der Eingriff erfolgt entsprechend nicht in einen unbelasteten Boden.	mittel	Minimierung der Versiegelung.  Aufwertung des Bodens durch Pflanzungen und Nutzungsextensivierungen.  Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.  Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung. Aufgrund der Geländeneigung fließt die entstehende Kaltluft jedoch in Richtung Osten und somit in die freie Landschaft ab. Die Plangebietsfläche hat keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Industrie- und Gewerbegebietes. Im Umfeld des Plangebietes bleiben auch weiterhin Flächen für die Kaltluftproduktion bestehen.	gering	Eingrünung des Plangebiets bzw. Erhalt des Bestandes da wo möglich, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen bzw. zu sichern, Minimierung der Flächenversiegelung.
<b>Arten und Biotope</b>	Überplanung von intensiv genutzten Wiesenflächen mit vergleichsweise geringer Habitatausstattung. Verlust potentieller Lebensraumstrukturen von Offenlandarten insbesondere von Vögeln und im Offenland jagenden Fledermäusen sowie von Heuschrecken und anderen Insekten.	mittel	Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen,  Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß.  Entwicklung von Extensivwiesen oder Blühstreifen.

**Übergeordnete Vorgaben:**

- **Schutzgebiete:** keine.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestandskarte: keine Darstellung; Zielkarte: im östlichen Randbereich: Entwicklung von Biotoptypen Fließgewässer; Prioritätenkarte: Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
- **Regionaler Raumordnungsplan:** „sehr gut bis gute landwirtschaftliche Nutzfläche“
- **Wirksamer FNP mit integrierter Landschaftsplanung:** Grünfläche
- **Biopkartierung Rheinland-Pfalz:** unmittelbar östlich angrenzend: BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim.
- **Pauschal nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen:** keine Flächen

**Gesamtbeurteilung/ Planungsempfehlung:**

08.12.2023



---

Die Planung ist standortbezogen aufgrund der Nähe zur Firma, die diesen Parkplatz als Mitarbeiterparkplatz benötigt. Alternative Standorte liegen daher nicht vor. Zudem verfügt die Fläche über eine geringe Habitatausstattung, so dass es nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt kommt. Aufgrund der bestehenden Grünstreifen, die die Fläche einrahmen, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Aufgrund der Nähe zum derzeit temporär genutzten Parkplatz verbleiben die Lärm- und Abgasimmissionen im direkten räumlichen Zusammenhang, sodass zusätzliche negative Auswirkungen auf die Umwelt oder die Verlagerung dieser Immissionen an andere Stelle verhindert werden.

---

### **Artenschutz**

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutzte Wiese dar, die durch Übernutzung und Stickstoffzeiger geprägt ist. Hinweise auf Vorkommen besonderer oder geschützter Arten wurden nicht gefunden.

In ihrer Ausprägung als Wiese hat die Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für Insekten, insbesondere für Tagfalter und Heuschrecken. Eine herausragende Bedeutung ist der Fläche aufgrund der Übernutzung aber nicht zuzuschreiben. Durch Anlage eines extensiv genutzten Blühstreifens im Randbereich des geplanten Parkplatzes kann das Habitatpotential für diese Arten verbessert werden.

In den Gehölzen im Randbereich brütende Vögel können nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet und die Nähe des derzeit genutzten Parkplatzes stellt die zukünftige Nutzung des geplanten Parkplatzes sowie die temporären zusätzlichen Belastungen durch Lärm- und Staubimmissionen im Zuge der Baumaßnahmen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

---

08.12.2023



Für Fledermäuse hat die Fläche selbst lediglich eine potentielle Bedeutung für die Nahrungssuche. Bäume, Höhlen oder Gebäude als potentielle Quartiere fehlen innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche.

Zur präzisen Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wurde dennoch ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Dieses ist datiert auf Dezember 2022 und ist der vorliegenden Begründung als separate Anlage beigefügt. Zusammengefasst kommt das Artenschutzgutachten zu folgenden Ergebnissen (kursiver Text):

*„[...] Die Wertigkeit des Betrachtungsgebiets ist aus faunistischer Sicht sehr gering. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenfläche findet Ausdruck in einer vergleichsweise artenarmen Wirbeltier- und Insektenfauna. Der hohe Nährstoffgehalt des Bodens dürfte als Ursache für diese Situation anzunehmen sein.*

*Die Freifläche ist auch nicht groß genug, dass am Boden brütende Vögel (wie z. B. die im Umfeld vielfach vorkommende Feldlerche) genügend Abstand zum randlichen Aufwuchs einhalten könnten. Die Feldgehölze selbst bieten allerdings einer bemerkenswerten Anzahl an diversen Brutvogelarten Nistgelegenheiten. Die Fettwiese wird von ihnen sicherlich auch regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Das Potenzial einer möglichen Vielfalt an Blütenpflanzen und einer hohen Insekten-dichte in typischer Ausprägung von Auwiesen wird aber durch massiven Düngereintrag und vermutlich auch Pestizidbelastungen sowie eine Bewirtschaftung mit großen landwirtschaftlichen Maschinen bei Weitem nicht erreicht. Insofern ist das Nahrungsangebot für die Avifauna nur begrenzt und wird durch die geplante Nutzung der Fläche als Autoparkplatz sich kaum ändern. Habitatverluste treten somit durch Überbauung nicht ein [...]. Greifvögel, wie die hier beobachteten Rotmilane und Turmfalken, sowie Stare und durchziehende Klappergrasmücken können zudem auf Ersatzhabitate im nahen Umfeld ausweichen, ggf. unterstützt durch natürliche und künstliche Ansitzwarten.*

*Aus der Gruppe der Reptilien fanden sich bei gezielter Nachsuche im Plangebiet nur die häufige Blindschleiche in Saumbiotopen am Planungsgebietsrand. Das Vorkommen weiterer schattentoleranter Arten, wie die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), sind ebenfalls vorstellbar. Die Präsenz sonnenhungriger, streng geschützter Arten, wie Mauer-, Zauneidechse oder Schlingnatter, sind dagegen aktuell unwahrscheinlich. Insbesondere der ehemalige Bahndamm kommt mit seiner lückigen Schotteraufschüttung als Ursprungshabitat in Frage. In Hinblick auf diese Tiergruppe ist der dortige, sukzessionsbedingt dichte Gehölzaufwuchs allerdings als kontraproduktiv anzusehen. Hier würde eine partielle Freistellung und ein Offenhalten des Rohbodens sicherlich die Lebensraumoptionen für xerothermophile Arten(gruppen) auf einfache Weise deutlich steigern.*

*Unter den ausgewählten Insektengruppen sind keine besonders geschützte Arten vorkommend. Von einer Optimierung ehemaliger Freiflächenbereiche, [...] sowie einer extensiv gestalteten landwirtschaftlichen Wiesennutzung würden auch viele der Insektengruppen profitieren. Aktuell stellt die geplante Anlage einer großen Parkplatzfläche diesbezüglich keine Verschlechterung zur Ausgangssituation dar.*

[...]

### **Fazit**

*Die Prüfung der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ in Weinsheim hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden Artenschutzbeitrag hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.“*

08.12.2023



Demgemäß werden im Gutachten Vermeidungs- sowie weitere Kompensationsmaßnahmen für besonders geschützte Arten aufgeführt. Die tabellarische Übersicht zu Vermeidungsmaßnahmen wird nachfolgend abgebildet.

Nummer der Maßnahme	Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme	Profitierende Arten
1 V <sub>AS</sub>	Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung ( <b>Gehölzrodung nur im Zeitraum 1.10. – 28.02.</b> ) <i>Abweichungen hiervon sind unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.</i>	Vogelarten, die in Hecken oder auf Bäumen brüten
2 V <sub>AS</sub>	Die <b>Baufeldfreiräumung</b> durch z. B. Abschieben des Oberbodens, darf in den <u>Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen)</u> nur im Zeitraum außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien im Boden (also von <b>1. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober</b> ) <u>begonnen</u> werden. <i>Abweichungen hiervon sind unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.</i>	Blindschleichen u. a. Reptilien
3 V <sub>AS</sub>	<b>Ersatz der bau- und betriebsbedingten Einbußen an Brutplatznutzung in Gebüsch und Bäumen</b> im randlichen Bereich des B-Planareals (idealerweise zweireihig, ähnlich einer norddeutschen Knickhecke) und ggf. auch außerhalb davon, innerhalb des betroffenen Naturraums und im ökologischen Zusammenhang der lokalen Vogelpopulationen	Alle Vogelarten

**Abb.: Übersicht der Vermeidungsmaßnahmen** (Quelle: Artenschutzgutachten Dez. 2022, S. 20)

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind. Ferner darf die Baufeldfreiräumung in den Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen) nur im Zeitraum außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien im Boden (also von 1. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober) begonnen werden. Demgemäß wird empfohlen, das Abschieben des Oberbodens aus Gründen der potentiellen Betroffenheit von Reptilien (Blindschleiche im Plangebiet nachgewiesen) in den Monaten von März bis Oktober durchzuführen, um Winterschläfer und Jungtiere möglichst wenig zu gefährden. Abweichungen von dieser Regelung sind gemäß Gutachten unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen, die Untere Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen ist (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

Zur Vermeidung von Kollisionsrisiken zwischen insektennachjagenden Fledermäusen und dem Straßenverkehr sowie zur Abwehr von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten wird der Einsatz von Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farb-

temperatur von 3.000 – 4.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse empfohlen, die kein Licht nach oben emittieren.

Es sind im Plangebietsumfeld zwei Sitzstangen aus Rundholz als Sitzwarte für nahrungssuchende Greifvögel (Rotmilan und Turmfalke) zu errichten.

Bei Begrünung der Freiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

Geplante Begrünungsbereiche (randständig oder auf dem oben erwähnten Erdwall) sollten zur Förderung wertgebender Tagfalterarten als Raupen- und Futterpflanzenangebot durch Einsaat von blütenreichen Mischungen mit z. B. Sommerflieder (*Buddleia* spp.), Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Ginster (*Genista* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.) sowie Thymian (*Thymus* spp.), Dost (*Oreganum* spp.) erfolgen.

Die Aspekte können im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Weiterhin wurden die drei folgenden Punkte als Kompensationsmaßnahmen im Artenschutzgutachten benannt. Diese sind entsprechend in den bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt worden (kursiver Text):

- *Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhaufen in sonnenexponierter Lage auf freizustellende Bereiche des ehemaligen Bahndamms (inkl. Sandlinse als Untergrund) für im Planungsgebietsrand vorkommende Blindschleichen (*Anguis fragilis*) u. a. Reptilien. Alternativ kann der anfallende Bodenabtrag für die Baufelderschließung in die Ausgleichsfläche am Nordrand des Planungsareals geschoben und dort zu einem Wall mit seichtem Hangabfall nach Süden und steiler Böschung nach Norden moduliert werden. In zwei gehölzfrei bleibenden Kuppenbereichen (jeweils 3 m x 3 m) könnten die oben benannten Astschnitt-/ Steinhaufen ebenso sonnenexponiert platziert werden. Im südlichen Wallfußbereich ist eine dichte Strauchbepflanzung allerdings erforderlich, damit Eidechsen schnell erreichbare Versteckplätze finden, wenn sie auf der Parkplatzfläche von rangierenden Fahrzeugen „bedrängt“ werden.*
- *Die Baumhecke am Ostrand des Planungsareals hat die Funktion einer Biotopvernetzung. Diese wird im Zuge der Einfahrtsverbreiterung verkürzt, bzw. die Lücke zum angrenzenden Baumheckenbestand vergrößert. Im Geäst kletternde, aber auch fliegende Tiere überwinden eine 10 m-breite Gehölzlücke nicht immer problemlos. Daher ist eine Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt ein Lösungsansatz, insbesondere, wenn sogar eine Überlappung der beiden Baumkronen auf lange Sicht erwartet werden kann, bzw. gefördert wird. Sollte die Errichtung eines Einfahrtstors erwogen werden, können auch die seitlichen Stützpfeiler über einen Torbogen miteinander verbunden werden. Bei Bühnenbau-ähnlicher Ausführung (Rohrgestänge mit breiterer Grundfläche, die sich als Lauffläche eignet) und Begrünung mit Schlingpflanzen (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, *Clematis spec.*, oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) ist eine gleichwertige Funktion erreichbar.*
- *Geplante Begrünungsbereiche (randständig oder auf dem oben erwähnten Erdwall) sollten zur Förderung wertgebender Tagfalterarten als Raupen- und Futterpflanzenangebot durch Einsaat von blütenreichen Mischungen mit z. B. Sommerflieder (*Buddleia* spp.), Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Ginster (*Genista* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.) sowie Thymian (*Thymus* spp.), Dost (*Oreganum* spp.) erfolgen.*

08.12.2023



**Somit ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.**

#### **Abwägung / Fazit:**

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die landespflegerischen Zielvorstellungen und die planerischen Aussagen zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB wird der vorbereiteten baulichen Nutzung der Vorrang eingeräumt, weil ein entsprechender planerischer Bedarf gegeben ist. In die Abwägung werden folgende Aspekte einbezogen:

1. Der Eingriff erfolgt in intensiv genutzte Wiesenflächen mit vergleichsweise geringer Habitatausstattung.
2. Durch die bestehenden Gehölzränder im Westen, Süden und Osten wird der geplante Parkplatz optimal abgeschirmt. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.
3. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum bestehenden temporären Parkplatz weiter östlich wird die Verlagerung von Lärm- und Staubimmissionen an andere Stelle verhindert.

Die Planung ist standortgebunden, da sie dem konkreten Platzbedarf einer im angrenzenden Industriegebiet ansässigen Firma dient. Dem wirtschaftlichen Belang zur Firmenentwicklung einschließlich der Sicherung und Erweiterung von Arbeitsplätzen wird der planerische Vorrang eingeräumt.

## **6.2 Landschaftsplanerische Bewertung zur Änderungsfläche Nr. 2**

### **Bestandsbeschreibung**

Der größte Teil der Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Juni 2020 war die Fläche mit jungen Kohlpflanzen bestanden. Der nördliche Bereich der Änderungsfläche überplant das derzeitige Firmengelände der Firma Stihl. Die Flächen sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wallflächen mit Pflanzpflicht festgesetzt. Der östliche Bereich der Wallflächen stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aber als vegetationslose Flächen dar.

Im Osten und Süden grenzen weitere Acker- und Weideflächen an das Plangebiet an.

Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“ mit Wacholder-Kalkhalbtrockenrasen.





**Abb.: Blick auf die Änderungsfläche (September 2020)**

Landschaftsfaktor	Bestand/ Beschreibung	Empfindlichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist bereits durch das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet von Weinsheim sowie durch Siedlungsbebauung von Weinsheim und Gondelsheim geprägt.</p> <p>Durch das Planvorhaben verschiebt sich der Industriegebietsrand weiter in Richtung Osten.</p> <p>Die Auswirkungen können durch Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen sowie der Verlagerung des bestehenden Sichtschutzwalls an den neuen Plangebietsrand verbunden mit einer randlichen Eingrünung minimiert werden.</p> <p>Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten. Negative Auswirkungen sind hier durch die Planung entsprechend nicht zu erwarten.</p>	mittel	<p>Einhaltung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans;</p> <p>Verwendung landschaftstypischer Farben bei der äußeren Gestaltung.</p> <p>Randliche Eingrünung des Plangebiets</p>
Wasserhaushalt	<p>Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer liegen innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarem Umfeld nicht vor.</p> <p>Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Vlierbach in einer Entfernung von ca. 320 m in Richtung Norden und die Nims in einer Entfernung von ca. 543 m in Richtung Süden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine. Als obere Grundwasserleiter des Plangebietes kommen entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Karst- als auch Kluftgrundwasserleiter vor. Die Durchlässigkeit reicht entsprechen von mittel bis stark. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 190 mm als mittel zu bewerten. Die mittlere Wasserhärte liegt bei 17 °dH.</p> <p>Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Die Versickerungsrate und der Wasserhaushalt sind entsprechend bereits gestört.</p>	gering	<p>Minimierung der Versiegelung,</p> <p>Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet,</p> <p>ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer,</p> <p>Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen,</p> <p>Befestigung der Park- und Hofflächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.</p>



<b>Boden</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen. Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt.</p> <p>Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) kommt im Plangebiet schwerer Lehm als Bodenart vor. Die Ackerzahl liegt im Bereich zwischen 20 und 40. Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Der Eingriff erfolgt entsprechend nicht in einen unbelasteten Boden</p>	gering	<p>Minimierung der Versiegelung.</p> <p>Aufwertung des Bodens durch Pflanzungen und Nutzungsextensivierungen.</p> <p>Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden.</p> <p>Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.</p>
<b>Klima/ Luft- hygiene</b>	<p>Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung. Aufgrund der Geländeneigung würde die entstehende Kaltluft in Richtung Norden abfließen. Die großen Gebäude und der Sichtschutzwall stellen hier aber Hindernisse dar, so dass zu vermuten ist, dass die Kaltluft nach Osten in die freie Landschaft abfließt. Die Plangebietsfläche hat keine besondere Bedeutung für die Kaltluftversorgung einer Siedlungslage.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes bleiben weiterhin Flächen für die Kaltluftproduktion bestehen.</p>	mittel	<p>Eingrünung des Plangebiets, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen bzw. zu sichern,</p> <p>Minimierung der Flächenversiegelung.</p>
<b>Arten und Biotope</b>	<p>Überplanung von intensiv genutzten Ackerflächen mit vergleichsweise geringer Habitatausstattung.</p> <p>Verlust potentieller Lebensraumstrukturen von Offenlandarten insbesondere von Vögeln und im Offenland jagenden Fledermäusen. Blütenreiche Saumstrukturen mit Bedeutung für Insekten und Kleintiere fehlen.</p>	gering	<p>Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen,</p> <p>Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß.</p> <p>Anlage von Blühstreifen und Extensivwiesen</p>



---

#### Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** keine innerhalb der Änderungsfläche. Aber unmittelbar südwestlich angrenzend: NSG „Niesenberg bei Weinsheim“
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** Bestandskarte: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte; Zielkarte: Entwicklung von Biotoptypen: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und magerer Standorte; Prioritätenkarte: Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde
- **Regionaler Raumordnungsplan:** „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“, Hubschrauberlandeplatz
- **Wirksamer FNP mit integrierter Landschaftsplanung:** teilweise „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine innerhalb der Änderungsfläche. Aber unmittelbar südwestlich angrenzend: Enzian-Schillergrasrasen, Niesenberg bei Weinsheim
- **Pauschal nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen:** keine innerhalb der Änderungsfläche. Aber unmittelbar südwestlich angrenzend: Enzian-Schillergrasrasen

---

#### Gesamtbeurteilung/ Planungsempfehlung:

Das Gelände der Firma Stihl GmbH ist im Westen und Norden bereits von Bebauung umgeben. Die Bestandssituation lässt deshalb lediglich die eine Erweiterung in Richtung Süden und Osten zu. In Richtung Süden fügt sich die Erweiterung in eine bestehende Lücke zwischen Niesenberg und Industriegebiet ein, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den Niesenberg bereits minimiert werden.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist zur Standortsicherung des Unternehmens notwendig. Bei Aufgabe des Standortes und Errichtung eines neuen größeren Betriebsgeländes würden voraussichtlich größere Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

Die Planung ist standortbezogen aufgrund der Sicherstellung der erforderlichen Betriebsabläufe und funktionalen Zusammenhänge der überplanten Firma. Alternative Standorte liegen daher nicht vor.

Zudem verfügt die Fläche über eine geringe Habitatausstattung, so dass es nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt kommt.

---

#### Artenschutz

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

---

08.12.2023



Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Aufgrund ihrer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche hauptsächlich eine Bedeutung als Jagdrevier für Vögel und Fledermäuse. Gehölze werden lediglich in geringem Umfang im unmittelbaren Umfeld der Industriegebäude überplant. Blütenreiche Säume oder sonstige wertgebende Strukturen fehlen. Hinweise auf Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Auf Bbauungsplanebene wurde bereits ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben und befindet sich bereits in der Durchführung. Nach bisherigen Aussagen des Artenschutzgutachters wurden keine unüberwindbaren Hindernisse erkannt, die der Planung entgegenstehen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren in die Planunterlagen eingearbeitet und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.

Das Vorkommen der im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz im entsprechenden Raster aufgeführten Tag- und Nachtfalterarten ist weitestgehend dem südwestlich gelegenen Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“ mit seinen Kalkmagerrasen geschuldet. Bei Aurorafalter, Braune Tageule, Dunkler Dickkopffalter, Ehrenpreis-Scheckenfalter, Grünader-Weißling, Hauhechel-Bläuling, Kleiner Sonnenröschen-Bläuling, Kleines Wiesenvögelchen, Landkärtchenfalter, Ochsenauge und Rotklee-Bläuling handelt es sich um Arten, die bevorzugt Mager- und Trockenrasenbiotopen, wie sie im Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“ vorkommen, besiedeln. Ein Schwerpunkt vorkommen der Arten im Plangebiet ist entsprechend nicht zu erwarten. Das Vorkommen von verirrtten Einzelexemplaren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Admiral und Kleiner Fuchs sind „Allerweltsarten“, die eine Vielzahl an Lebensräumen besiedeln. Ihr Vorkommen ist auch im Plangebiet möglich. Sie sind jedoch nicht auf besondere Bedingungen angewiesen und in ihrem Bestand in Deutschland und Rheinland-Pfalz nicht gefährdet.

Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz sind auch eine Vielzahl verschiedener Vogelarten aufgeführt. Für viele der Arten (Buchfink, Elster, Feldsperling, Goldammer, Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz und Zilpzalp) stellen lediglich die geringen Gehölzbestände im Bereich der Änderungsfläche einen potentiellen Lebensraum dar. Durch die Entnahme der Gehölze kommt es demnach zu einem Verlust von potentiellen Nist- und Quartierplätzen. Im Umfeld des Plangebietes bleiben jedoch weiterhin ausreichend Gehölzbestände bestehen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Arten durch die Planung nicht zu erwarten sind. Zudem werden im Bbauungsplan neue Gehölzpflanzungen festgesetzt. Dadurch werden neue Lebensräume für Vögel geschaffen.

Die aufgeführten Greifvogelarten (Turmfalke, Rotmilan und Schwarzmilan) sind im Plangebiet als Überflieger und Nahrungsgäste zu erwarten. Im Umfeld bleiben aber ausreichend Offenlandfläche für die Nahrungssuche bestehen.

Andere Arten wie der Graureiher, die Rauchschnalbe, das Sommergoldhähnchen und die Stockente sind im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

08.12.2023



Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahmen durch Lärm und ggf. Luftschadstoffe können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet stellen die temporären zusätzlichen Belastungen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte können Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen, die Untere Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen ist (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

**Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.**

#### **Abwägung / Fazit:**

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die landespflegerischen Zielvorstellungen und die planerischen Aussagen zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB wird der vorbereiteten baulichen Nutzung der Vorrang eingeräumt, weil ein entsprechender planerischer Bedarf gegeben ist. In die Abwägung werden folgende Aspekte einbezogen:

1. Die Änderungsplanung dient der erforderlichen betrieblichen Erweiterung der unmittelbar angrenzend ansässigen Firma.
2. Der Eingriff erfolgt überwiegend in intensiv genutzte Ackerflächen mit vergleichsweise geringer Habitatausstattung.
3. Die Umsetzung des städtebaulichen Vorhabens an einer anderen Stelle würde voraussichtlich zu schwerwiegenden Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da das ganze Unternehmen umsiedeln müsste oder lange umständliche Transportwege entstünden.
4. Die Planung ist standortgebunden, da sie dem konkreten Erweiterungsbedarf einer im Plangebiet ansässigen Firma dient. Dem wirtschaftlichen Belang zur Firmenentwicklung einschließlich der Sicherung und Erweiterung von Arbeitsplätzen wird der planerische Vorrang eingeräumt.



## TEIL II: UMWELTBERICHTE

### UMWELTBERICHT ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 1: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUR 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INDUSTRIEGEBIET“

Im Rahmen des parallelen Bauleitplanverfahrens für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ wurde bereits ein umfangreicher und detaillierter Umweltbericht erstellt, um die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen zu ermitteln bzw. zu prognostizieren und zu bewerten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine genauere Erheblichkeitsprognose für das Planvorhaben getroffen werden als auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist als Auszug untenstehend wiedergegeben.

#### 1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2 a und 4 c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die „zuständige“ Behörde.

##### 1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Weinsheim beabsichtigt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“. Die Plangebietsfläche lässt sich innerhalb des bestehenden Industriegebiets von Weinsheim im Südosten der Ortslage einordnen und überplant einen Teil des Bebauungsplans „Industriegebiet“ in der Ur-Fassung. In der entsprechenden Ur-Fassung des Bebauungsplans ist die in Rede stehende Änderungsfläche als angerechnete Ausgleichsfläche festgesetzt. Bei dem Industriegebiet von Weinsheim handelt es sich um ein großes und bedeutsames Gebiet mit einer Vielzahl bedeutender Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes.

Im östlichen Randbereich des Industriegebietes ist der Sitz der Firma Andreas Stihl AG & Co. KG gelegen, ein wirtschaftlich starkes Unternehmen und eines der größten und modernsten Magnesium-Druckgusswerke Europas mit der Schwerpunktbearbeitung Magnesium-Druckguss sowie einer Gießerei und erfolgreicher Pulverbeschichtung. Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung sind konkrete Planungen dieser bereits langjährig ansässigen Firma.

08.12.2023



Die Firma Stihl AG & Co. KG beschäftigt aktuell am Standort in Weinsheim ca. 790 Mitarbeiter und ist einer der regional größten Arbeitgeber. In den letzten 3 Jahren konnte sich der Standort sehr positiv entwickeln. Dies führte neben signifikanten Investitionen in Gebäude und Anlagen auch zu einem Beschäftigungswachstum von etwa 140 Mitarbeitern. In der Wachstumsphase wurden auf dem Werksgelände noch vorhandene freie Flächen bebaut. Wesentliche Bauvorhaben in dieser Phase waren eine Produktionshalle, eine Lagerhalle, eine Erweiterung für den Ver- und Entsorgungsbereich sowie die Errichtung eines neuen Logistikzentrums (Hochregallager) als die größte Einzelinvestition am Standort.

Aufgrund der Bauaktivitäten ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Auf diesen Flächen ist trotz der getroffenen Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet keine Nutzung zur Produktion geplant, sondern lediglich die Nutzung als Stellplatzfläche mit etwa 400 neuen Stellplätzen für die Mitarbeiter. Aus diesem Grund wird bauplanungsrechtlich nur die Errichtung einer Stellplatzanlage zugelassen. Es liegen bereits Kaufverträge über den Ankauf der betroffenen Grundstücksflächen vor.

Nach Beratung sprach sich der Ortsgemeinderat dafür aus, die Entwicklungsabsichten einer firmenbezogenen Stellplatzanlage für weitere Mitarbeiter des ansässigen Unternehmens zu unterstützen, um dieses weiterhin in der Ortsgemeinde Weinsheim zu halten und insbesondere die Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort.

Zur Ermöglichung des vorliegenden Planvorhabens werden Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans für das Industriegebiet erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die nutzungsbezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des betroffenen Änderungsbereiches. Da sich die Plangebietsfläche und der erforderliche Änderungsbereich innerhalb eines bereits rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplangebietes (der ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festsetzt) sowie innerhalb eines bauplanungsrechtlichen Außenbereiches nach § 35 BauGB befindet, erfolgt zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung der vorliegenden Änderungsplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im qualifizierten zweistufigen Regelverfahren. Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 6. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen in die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410.

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hierdurch besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, sodass sich die Bebauungsplanänderung formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln kann. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

08.12.2023



## 1.2 Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte

Anlass der 6. Änderungsplanung ist die Planungsabsicht der langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co. KG über die Errichtung einer firmenbezogenen Stellplatzanlage. Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 2,40 ha und bietet ausreichend Platz für circa 400 Stellplätze.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Dieser setzt derzeit die in Rede stehende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird im Zuge der Bebauungsplanänderung gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (GI<sub>EN</sub>) festgesetzt. Die zulässige Nutzung wird nur auf die Errichtung einer Stellplatzanlage mit einer zulässigen Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. –modulen sowie Zubehöranlagen beschränkt. Somit sind Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO - mit einzelnen Ausnahmen von zweckgebundenen Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensystemen - nicht zulässig.

Die **Ausnahmen** werden im Bebauungsplan wie folgt definiert:

- zweckgebundene Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensysteme
- Anlagen zur Oberflächenwasserrückhaltung und -beseitigung
- Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. –modulen sowie Zubehöranlagen wie z.B. Trafostation
- artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Für die Errichtung der firmenbezogenen Stellplatzanlage wird lediglich die Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,8 festgesetzt.

Am nördlichen und teils östlichen Plangebietsrand werden darüber hinaus zwei landespflegerische Flächen festgesetzt, der Ordnungsbereich A und der Ordnungsbereich B. Hierdurch werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Zudem wird die Fläche des Ordnungsbereichs C als Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung festgesetzt. Um die wasserwirtschaftlich-ökologischen Belangen zu berücksichtigen, wird weiterhin die Verwendung wasserdurchlässiger und versickerungsfähiger Beläge festgesetzt. Die Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswege sind auch aus Gründen des Immissionsschutzes in asphaltierter Ausführung zulässig.

Einen Vergleich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zwischen der Ur-Fassung und der vorliegenden 6. Änderung ermöglicht die nachfolgende Gegenüberstellung:





**Abb.: Gegenüberstellung der Planauszüge: Ur-Bebauungsplan „Industriegebiet“ (links) und Fassung der vorliegenden 6. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellungen)**

### Verkehrliche Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist bereits über die vorhandene „Andreas-Stihl-Straße“ gegeben. Über die „Andreas-Stihl-Straße“ ist entweder eine Anbindung an die Kreisstraße K 171 („Zum Bahnhof“) oder an die K 179 („Heiligenweg“) und somit an das regionale Straßennetz sichergestellt. Überregional münden die Kreisstraßen an die umliegenden Bundesstraßen B 51 und B 410 ein.

Die sonstige innere Erschließung erfolgt in Eigenregie der Firma Stihl AG & Co. KG. Über den östlich des Plangebiets angrenzenden Wirtschaftsweg kann die künftige Stellplatzanlage angefahren werden. Da die „Andreas-Stihl-Straße“ derzeit in einen ausgewiesenen Wirtschaftsweg übergeht, wird ein Teilbereich dieses Wirtschaftsweges in den Geltungsbereich der in Rede stehenden Änderungsplanung aufgenommen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hierzu gehört auch ein Abschnitt, der die bisher als festgesetzte Bahnanlage mit bereits vorhandener Bahnüberquerung vorgesehene Teilfläche betrifft. Anmerkung: Die Bahnanlage ist seit Jahren nicht mehr in Betrieb und wird in einen überregionalen Radweg zwischen Gerolstein und Prüm ausgebaut. Der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein weist in seiner Stellungnahme vom 11.07.2022 darauf hin, dass die Querung der Bahntrasse nur an der bisherigen Stelle erfolgen darf.

Ferner ist durch die räumliche Nähe zur Betriebsstätte die fußläufige Erreichbarkeit zwischen der geplanten Stellplatzanlage und den Firmengebäuden gewährleistet. Optional könnte parallel zum derzeitigen Wirtschaftsweg ein Fußweg errichtet werden, dies obliegt jedoch der nachfolgenden fach- und objektspezifischen Erschließungsplanung.

### Landschaftsplanerische Festsetzungen

So werden entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze landespflegerische Flächen als randliche Eingrünung sowie Bepflanzungsfläche festgesetzt, in denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzpflichten vorgesehen sind. Diese landespflegerischen Flächen dienen unter anderem orts- und landschaftsbildprägenden Belangen, der Ermöglichung einer Sichtabschirmung der künftigen Stellplatzanlage mit einhergehender Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

08.12.2023



Diese zuvor beschriebenen Flächen werden je nach Festsetzung als Ordnungsbereich A und B festgesetzt. Entlang des Vlierbachs im nordöstlichen Bereich beträgt die Breite der beiden Ordnungsbereiche A und B zusammen 10 m, um ausreichend Abstand zum Gewässer III. Ordnung zu gewährleisten. Somit kann den wasserwirtschaftlichen und -rechtlichen Belangen in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend Rechnung getragen werden. Weiter in Richtung Süden wird eine Breite von 5 m des Ordnungsbereichs A als ausreichend erachtet, da der Bach im Norden nach Osten abknickt und hier im südlichen Bereich bereits eine Eingrünung auf der an das Plangebiet angrenzenden Parzelle vorhanden ist.

Im Ordnungsbereich A ist das Anpflanzen eines 8,00 m breiten Streifens im Norden bzw. eines 5 m breiten Streifens im Osten mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sind je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum und 10 Sträucher zu pflanzen. Eine Artenauswahl ist der entsprechenden Textfestsetzung sowie dem Anhang dieser Begründung zu entnehmen. In der Textfestsetzung wird auch die jeweilige Mindestgröße der Pflanzen festgelegt, einerseits um eine gewisse Abgrenzung der Stellplatzfläche zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gewährleisten, andererseits um nicht übergroße Pflanzen entstehen zu lassen. Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin nach Baufeldfreimachung fertig zu stellen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, wozu eine mindestens 3-jährige Fertigstellungspflege mit Wässerung gehört. Abgängige Gehölze sind artgleich zu ersetzen.

Die landespflegerische Fläche des Ordnungsbereiches B ist als artenreicher Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Dazu ist die Fläche mit regionalem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume) anzusäen und zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Mahdzeitpunkt der ersten Mahd sollte dabei aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht vor Anfang Juli, der Zeitpunkt der zweiten Mahd nicht vor Mitte September liegen.

Des Weiteren wird im Ordnungsbereich C eine Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zeichnerisch festgesetzt. Gemäß Textfestsetzung ist das anfallende Niederschlagswasser dem Ordnungsbereich C zuzuführen und dort zurückzuhalten bzw. zu versickern. Dazu ist ein möglichst naturnah gestaltetes Erdbecken anzulegen. Verbleibende Freiflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Das Ziel einer extensiven Wiesennutzung wird durch eine zweimalige Mahd/Jahr erreicht. Die erste Mahd soll ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

### **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Zur Unterstützung der Biotopvernetzung ist im Bereich der geplanten südlichen Einfahrt eine Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt vorzusehen. Alternative: Sollte die Errichtung eines Einfahrtstors erwogen werden, können auch die seitlichen Stützpfeiler über einen Torbogen miteinander verbunden werden. Bei bühnenbauähnlicher Ausführung (Rohrgestänge mit breiterer Grundfläche, die sich als Lauffläche eignet) und Begrünung mit Schlingpflanzen (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, Clematis spec., oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) ist eine gleichwertige Funktion erreichbar.

Ferner ist die Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhäufen in sonnenexponierter Lage auf freizustellende Bereiche des ehemaligen Bahndamms (inkl. Sandlinse als Untergrund) für im Planungsgebietsrand vorkommende Blindschleichen (*Anguis fragilis*) u. a. Reptilien vorzusehen. Alternativ kann der anfallende Bodenabtrag für die Baufelderschließung in die Ausgleichsflächen A und B am Nordrand des Planungsareals geschoben und dort zu einem Wall mit seichtem Hangabfall nach Süden und steiler Böschung nach Norden moduliert werden. In zwei gehölzfrei bleibenden Kuppenbereichen (jeweils 3 m x 3 m) könnten die oben benannten Astschnitt-/ Steinhäufen ebenso son-

08.12.2023



nen exponiert platziert werden. Im südlichen Wallfußbereich ist eine dichte Strauchbepflanzung vorzusehen (schnell erreichbare Versteckplätze bzw. Unterschlupffläche für Eidechsen).

#### **Bedarf an Grund und Boden:**

Gesamtgeltungsbereich	ca. 20.405 m <sup>2</sup>
GI (nur Stellplatzanlage zulässig)	ca. 15.401 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche (Zufahrt)	ca. 1.133 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche Pflanzpflicht – OB A	ca. 2.014 m <sup>2</sup>
Entwicklung eines Krautsaums – OB B	ca. 1.034 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit RRB – OB C	ca. 546 m <sup>2</sup>
Fläche zur Gehölzerhaltung	ca. 277 m <sup>2</sup>

## **2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN**

### **2.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Trier**

#### **Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995**

Die Ortsgemeinde Weinsheim gehört zur Verbandsgemeinde Prüm. Diese wiederum gehört zum Eifelkreis Bitburg-Prüm und damit zur Planungsregion Trier.

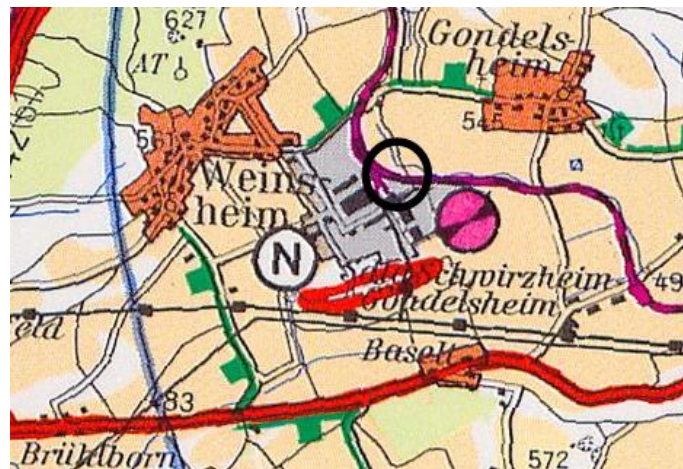
In der Planungsregion Trier ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985 mit der Teilfortschreibung von 1995 wirksam. Dieser wirksame RROP wird den grundlegend veränderten allgemeinen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr in allen Bereichen gerecht. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wurde eingeleitet. Derzeit liegt ein Fortschreibungsentwurf von 2014 mit diversen Fachbeiträgen vor und es wurde eine Abwägung durch die Regionale Planungsgemeinschaft als Plangeberin vorgenommen. Die Gesamtfortschreibung ist unter anderem aufgrund von gesetzlichen Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes (nach diesen Vorgaben soll der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen) noch nicht abgeschlossen. Zudem werden die Vorgaben aus dem Fortschreibungsentwurf des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV in den neuen RROP Trier einfließen.

Im gültigen RROP wird die Stadt Prüm als Mittelzentrum zusammen mit der Signatur „Gewerblicher Entwicklungsort“ gekennzeichnet. Die Ortsgemeinde Weinsheim wird überwiegend von den Siedlungsflächendarstellungen für Wohnen sowie für Industrie und Gewerbe erfasst. Die Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe stellt das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im entsprechenden nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als schwarzer Kreis vermerkt ist. Die Änderungsfläche selbst befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Direkt westlich zur Fläche angrenzend ist die eingleisige Eisenbahnstrecke (G = Güterverkehr) dargestellt. Östlich der Änderungsfläche ist der Verlauf des Vlierbaches ersichtlich.

08.12.2023





**Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Trier mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzer Kreis)**  
(RROP-Tier 1985/1995; unmaßstäblich verkleinert)

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine kleinflächige Eigenentwicklung des ortsansässigen Unternehmens Stahl AG & Co. KG im bestehenden Industriegebiet von Weinsheim dar. Infrastrukturell ist das Industriegebiet über die umliegenden Kreisstraßen K 171 und K 179 sowie weiterhin über die Bundesstraßen B 51 und B 410 regional und überregional gut erreichbar.

Besonders aufgrund der Entwicklungsmaßnahmen in den letzten Jahren sowie der langandauernden Bauaktivitäten in der genannten Firma, ist es zu einem spürbaren Wegfall eines Großteils an Mitarbeiterparkplätzen gekommen. Zusätzlich führt das deutliche Beschäftigungswachstum (derzeit 790 Mitarbeiter) zu einem Engpass der zur Verfügung stehenden Stellplätze für Mitarbeiter. Die derzeit angemieteten Flächen für Parkplätze sind keine langfristige Lösung, da diese Flächennutzung zeitlich befristet ist und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der genannten Firma beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und dort eine Stellplatzanlage mit circa 400 Stellplätzen für Mitarbeiter zu errichten.

08.12.2023

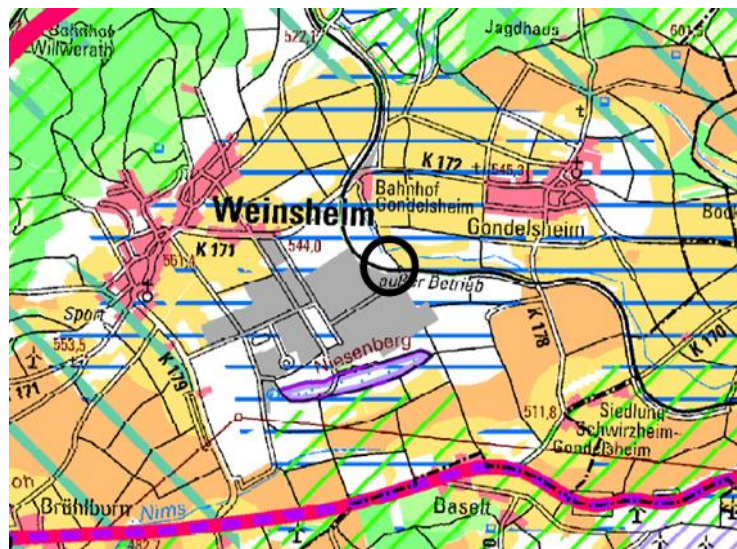
Die Ortsgemeinde unterstützt die Planungsabsichten und die wirtschaftliche Entwicklung der langjährig ansässigen Firma Stihl AG & Co. KG, besonders wegen der Sicherung vorhandener und dem Ausbau neuer Arbeitsplätze. Dies stärkt die Wirtschaftlichkeit in Weinsheim, welches derzeit durch Gewerbeflächen bereits im großflächigen Rahmen geprägt ist. Aus wirtschaftlicher Sicht liegt es allgemein im beidseitigen Interesse, der vorliegenden Änderungsplanung bzw. dem Bedarf nach weiteren Stellplätzen ausreichend Rechnung zu tragen. Durch die getroffenen Festsetzungen für die Errichtung der Stellplatzanlage wird ein möglichst schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt.

Im Hinblick auf die Darstellungen im wirksamen RROP 1985/1995 wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass Siedlungsdarstellungen teilweise veraltet sind, da sich im Laufe der Zeit Entwicklungen vollzogen haben. Der Fortschreibungsentwurf von 2014 bildet die tatsächliche Bestandssituation des in Rede stehenden Plangebietes deutlicher ab. Daher wird nachfolgend auch auf diesen näher eingegangen, auch wenn er noch nicht wirksam ist.

### **Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2014**

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Weinsheim keine zentralörtliche Funktion zu. Allerdings werden Weinsheim die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen. Prüm wird nach wie vor als Mittelzentrum dargestellt.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 wird die Lage der Änderungsfläche ebenfalls durch einen schwarzen Kreis umrandet dargestellt. Auf der Gesamtkarte unterliegt die in Rede stehende Änderungsfläche keiner Darstellung und wird in der Farbe Weiß gekennzeichnet. Konflikte mit den Darstellungen des RROP von 2014 werden grundsätzlich nicht erkannt.



**Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Trier mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (schwarzer Kreis) (Entwurf des RROP 2014; unmaßstäblich verkleinert)**

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden vorliegend nicht tangiert. Östlich zur Änderungsfläche befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Norden ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Beide Freiraumstrukturen bleiben von der vorliegenden Änderungsplanung unberührt.

08.12.2023

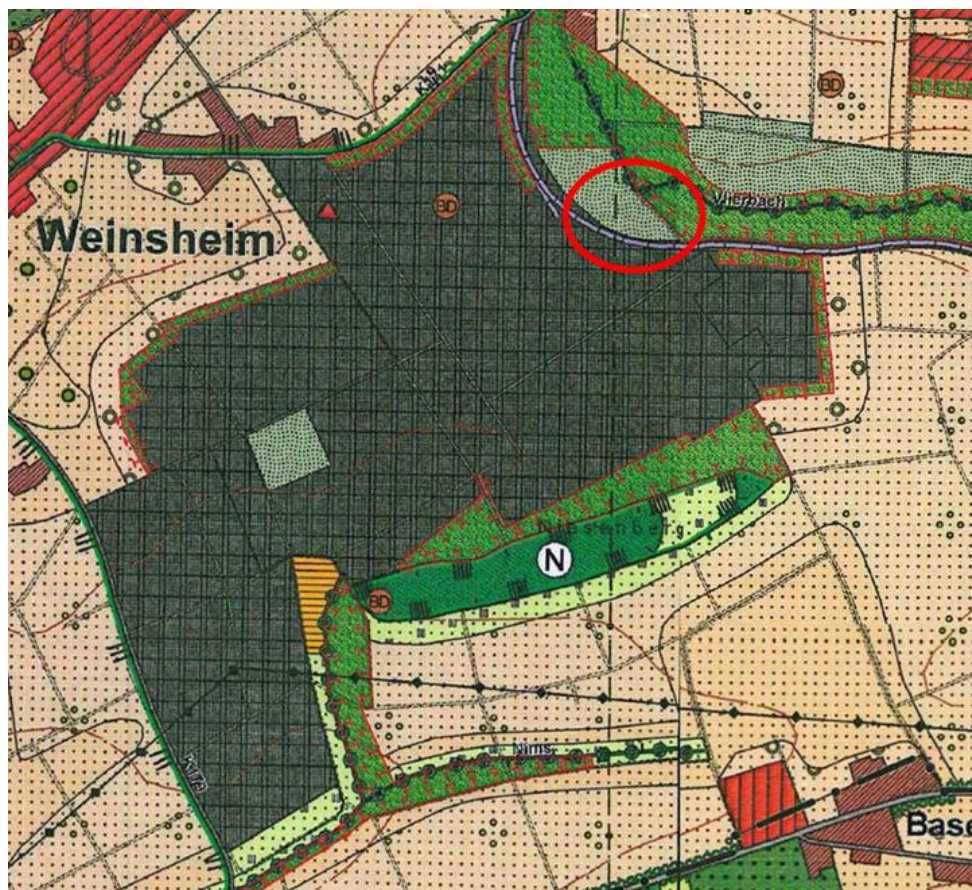
Das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim liegt im Süden direkt angrenzend zur Änderungsfläche und wird als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Die Ortslage von Weinsheim wird entsprechend als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2014 für die Planungsregion Trier sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**

## 2.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan von 2005 wird die in Rede stehende Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt und somit auf Flächennutzungsplanebene eine gewerbliche Fläche vorausgesetzt wird, besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Die 6. Bebauungsplanänderung kann somit formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.



**Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und ein-gezeichneter Lage des Plangebietes (roter Kreis) (unmaßstäbliche Darstellung)**

08.12.2023

### 2.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, nicht in einem Naturpark und nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zu einem solchen.

Ferner weist das Plangebiet keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile auf. Auch im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Der Gehölzstreifen unmittelbar östlich angrenzend ist als Biotoptyp BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“ kartiert. Er wird nur in einem kleinflächigen Bereich im Süden durch die Bebauungsplanänderung überplant, um eine Zufahrtsmöglichkeit für die geplante Stellplatzfläche zu erreichen.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme ist für das Plangebiet in der Bestandskarte nichts dargestellt. In der Zielkarte ist im östlichen Randbereich der Fläche die Entwicklung von Biotoptypen „Fließgewässer“ dargestellt. Diese Darstellung bezieht sich auf den östlich verlaufenden Vlierbach. In der Prioritätenkarte ist das Plangebiet als minimaler Teil einer großflächig dargestellten Fläche „Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt.

## 3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/-pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch...
<b>BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung</b>	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung eines Blühstreifens</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, In Kraft getreten am 01. März 2010), das durch Arti-</b>	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>

08.12.2023



<p><b>kel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung eines Blühstreifens</li> <li>- 10 m Abstand zum Gewässer</li> <li>- Maßnahmen zum Artenschutz</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl, S. 583) in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung eines Blühstreifens</li> <li>- 10 m Abstand zum Gewässer</li> <li>- Maßnahmen zum Artenschutz</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung eines Blühstreifens</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>

08.12.2023



<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung eines Blühstreifens</li> <li>- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof-, Park- und Stellplatzflächen</li> <li>- 10 m Abstand zum Gewässer</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung eines Blühstreifens</li> <li>- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof-, Park- und Stellplatzflächen</li> <li>- 10 m Abstand zum Gewässer</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde</li> </ul>

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), in der**

08.12.2023





**derzeit geltenden Fassung** (Erhalt, Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

## **4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN**

### **4.1 Naturräumliche Gliederung**

Die Ortsgemeinde Weinsheim und das Plangebiet liegen in der Naturraumeinheit **276.91 Prümmer Kalkmulde**.

Dabei handelt es sich um eine schüsselförmige Kalkmulde mit zentralen Rücken- und Talsenken auf einer durchschnittlichen Höhe von 500 – 550 m über NN. Sie ist sowohl geologisch als auch durch ihre Nutzungsstrukturen deutlich von den walddreieichen umliegenden Landschaftsräumen abgegrenzt. Der zentrale Rücken aus wasserdurchlässigem Dolomit hebt sich über 50 m in einer Steilstufe gegen die wannenartig ausgebildeten Randbereiche der Mulde aus Gestein heraus. Im Dolomit hat die Erosion tief eingeschnittene Engtäler mit schroffen Felsformationen, wie zum Beispiel in der „Schönecker Schweiz“ geschaffen.

Wegen der Fruchtbarkeit der Böden ist die Prümmer Kalkmulde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wald beschränkt sich weitgehend auf das Naturschutzgebiet „Schönecker Schweiz“ und kleinere Waldflächen auf den Kuppenlagen.

### **4.2 Lage und Relief**

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren östlichen Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Weinsheim nur durch die stillgelegte und bewaldete Gleisanlage von diesem getrennt. Das Gelände fällt mit einer Neigung von circa 4,4 % in Richtung Osten und circa 2,5 % in Richtung Norden ab.

### **4.3 Geologie und Böden**

Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen. Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) kommt im Plangebiet schwerer Lehm als Bodenart vor. Die Ackerzahl liegt im Bereich zwischen 20 und 40.

08.12.2023



Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Der Eingriff erfolgt entsprechend nicht in einen unbelasteten Boden.

Insgesamt wird die **Schutzwürdigkeit des Bodens** im Plangebiet als **mittel** bewertet.

#### 4.4 Wasserhaushalt

Wasserschutzgebiete liegen im Änderungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld nicht vor. Unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Vlierbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine. Als obere Grundwasserleiter des Plangebietes kommen entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Karst- als auch Kluftgrundwasserleiter vor. Die Durchlässigkeit reicht entsprechen von mittel bis stark. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit circa 190 mm als mittel zu bewerten. Die mittlere Wasserhärte liegt bei 17 °dH.

Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Die Versickerungsrate und der Wasserhaushalt sind entsprechend bereit gestört.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für den Wasserhaushalt.

#### 4.5 Klima

Die Ortsgemeinde Weinsheim liegt im Bereich des Klimabezirks „Westliche Eifel“. Folgende Kennwerte charakterisieren den Klimabezirk:

mittlere Jahrestemperatur:	7 – 8,5 °C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	13 – 14 °C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0 °C)	10 – 20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 – 30 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	800 – 1100 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	300 – 400 mm
Hauptwindrichtung:	West-Südwest

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz)

Die Wiesenflächen im Plangebiet stellen grundsätzlich Kaltluftproduktionsflächen dar. Aufgrund der Topografie hat die Fläche aber weder eine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Industriegebietes noch der östlich gelegenen Gemeinde Gondelsheim. Die entstandene Frischluft fließt weiter in Richtung Südosten ab.

#### 4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die Änderungsfläche stellte sich während der Bestandsaufnahmen im Juni und September als intensiv genutzte krautarme Wiesenflächen dar. Hinweise auf Vorkommen besonderer Pflanzenarten

08.12.2023



gab es nicht.

Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die jetzt als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche entlangläuft. Weiter südlich, jenseits dieses Bandes befindet sich bereits das großflächig versiegelte und bebaute Industriegebiet. Östlich der Änderungsfläche verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg, der die ehemalige Bahntrasse im Süden quert und hier auf die Andreas-Stihl-Straße trifft.

Die Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband (u. a. mit Erle, Weide, Mehlsbeere, Berg-Ahorn, Rose) getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches. Dem Gehölzband vorgelagert in Richtung Wirtschaftsweg ist noch ein nitrophiler Saum aus Brennesseln, Weidenröschen und vereinzelt Bärenklau. Der Vlierbach knickt hier in Richtung Osten ab und wird weiter durch ein Gehölzband begleitet. Aber auch in Richtung Süden setzt sich der Gehölzstreifen fort. Gewässernahe Gehölze wie Erle oder Weide fehlen hier jedoch.

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbaches im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich eine temporär angelegte und mit Schotter befestigte Stellplatzfläche. Im nördlichen Bereich bildet eine lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Stellplatzanlage und den bachbegleitenden Gehölzbestand.

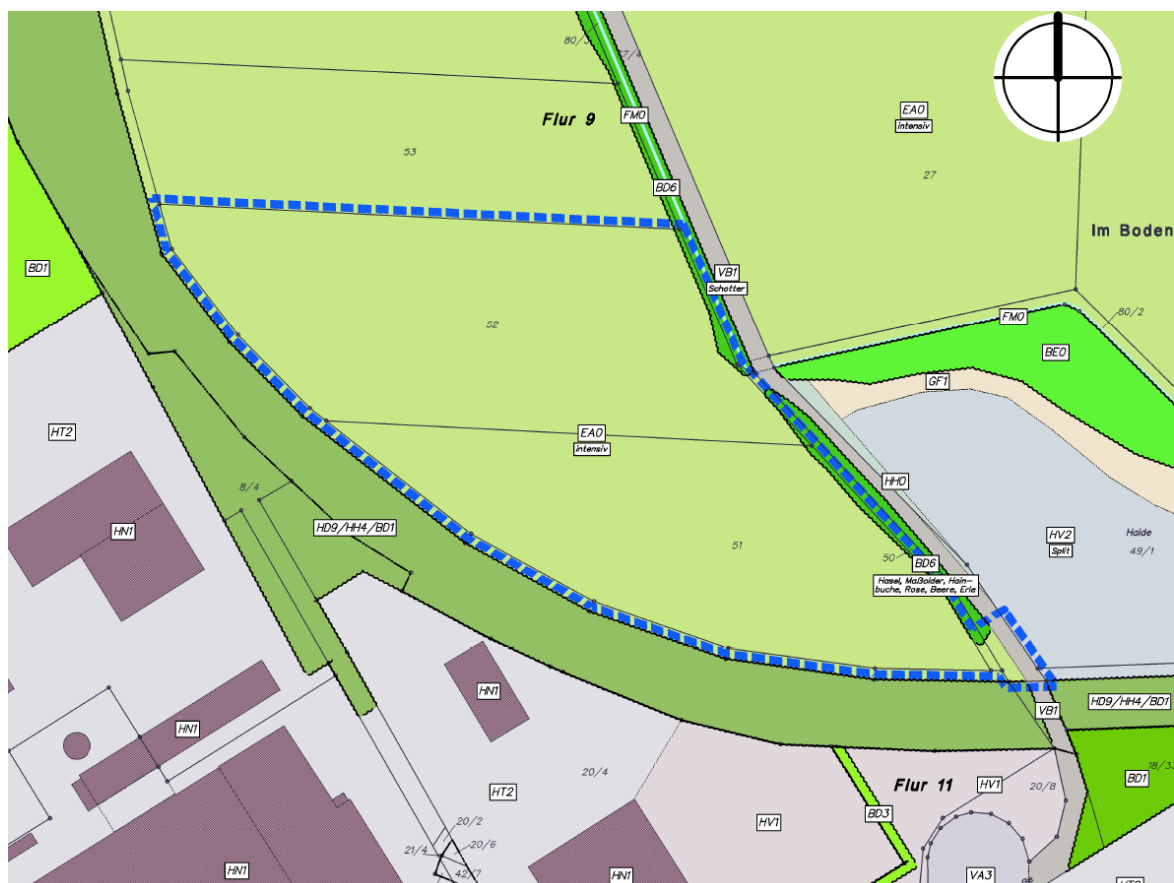


Abb.: Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäbliche Darstellung; Legende siehe Anlage)

08.12.2023

### Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	unmittelbar östlich angrenzend: BT-5704-0288-2009 „Windschutzhecken nordöstlich Gondelsheim“
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 15 LNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	
Bestandsdarstellung:	Keine Darstellung im Plangebiet
Entwicklungsziele:	Entwicklung von Biotoptypen „Fließgewässer“
Prioritätenkarte:	Trockenbiotopie der Prümer Kalkmulde/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
Naturpark	nicht betroffen

## 4.7 Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Lage am Rand des Industriegebietes ist das Landschaftsbild bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet. Eingebettet in die Gehölzstreifen in Westen, Süden und Osten ergeben sich durch die Stellplatzanlage negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nur in direkter Nähe, ohne Fernwirkung.

Durch zusätzliche Gehölzpflanzungen in Richtung Norden können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduziert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung.

Das Plangebiet hat für das **Landschaftsbild** und für die **Erholungseignung** eine **geringe** Bedeutung.

## 5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei der Nichtdurchführung des Planvorhabens werden sich keine bedeutsamen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben.

08.12.2023



## 6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANVORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### 6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 1,9 ha Landwirtschaftsfläche im Bereich der geplanten Stellplatzanlage.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Plangebiet in OB A	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufwertung von Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



Abschließende Bewertung
<p><b>Die Flächeninanspruchnahme ist standortbezogen aufgrund der Nutzung als betriebseigene Stellplatzanlage eines ansässigen Gewerbebetriebes. Aktuell wird temporär eine Fläche unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend als Stellplatzfläche genutzt. Dieser wird nach Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans aufgegeben und zurückgebaut.</b></p> <p><b>Der aktuelle Planentwurf ist geringfügig größer als die temporär genutzte Stellplatzfläche. Es kommt daher zu einer vergleichsweise geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.</b></p> <p><b>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden deshalb als nicht erheblich bewertet.</b></p>

## 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz- über- schreitend
anlagebe- dingt	Verlust von intensiv genutzten Wiesenflächen als Lebensraum für Insekten und Nahrungsraum für Vögel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verlust von potentiellen Vogelnistplätzen und Fledermausquartieren durch Rodung von wenigen Gehölzen im Einfahrtsbereich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe (Ziel- und Quellverkehr temporär morgens und abends, bzw. ggfs. zu den Schichtwechseln)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

08.12.2023



Besondere faunistische und floristische Schutzatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Der Verlust der verhältnismäßig artenarmen Wiesenfläche kann durch die Anlage von artenreichen Krautsaumstrukturen und anderen funktional geeigneten Maßnahmen ausgeglichen werden. Ferner werden in dem auf Dezember 2022 datierten Artenschutzgutachten ergänzende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für Vogelarten, Blindschleichen u.a. Reptilien sowie weitere Tierarten benannt. Somit steht die Zulassung des Vorhabens keinen artenschutzrechtlichen Belangen entgegen.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölze sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikttatbestände (ohne eine ökologische Baubegleitung) nur im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres zu roden	Vermeidung der Störung brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Baufeldfreimachung bzw. Abschieben des Oberbodens in den Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen) außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien (d.h. von 01. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober). Abweichungen nur unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung.	Vermeidung der Tötung und Verletzung von Blindschleichen u.a. Reptilien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	Schaffung potentieller Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse und Kleinsäuger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung eines ar-	Erweiterung und	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



tenreichen Blühstreifens in OB B	Schaffung neuer (Teil-) Lebensräume für Flora und Fauna, insbesondere für Insekten und Kleintiere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt <u>oder</u> bei Errichtung eines Torbogens seitliche Stützpfiler miteinander verbinden und begrünen	Unterstützung der Biotopvernetzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhäufen in sonnenexponierter Lage	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.</b>						

### 6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Beeinträchtigung der Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Befestigung von bisher intensiv genutzten Wiesenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023





baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>										
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Durch die Festsetzung, dass nur wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung zulässig sind, können die Auswirkungen minimiert werden.										
<b>Maßnahmen</b>		<b>positive Auswirkungen</b>								
		<b>direkt</b>	<b>indirekt</b>	<b>sekundär</b>	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>	<b>ständig</b>	<b>temporär</b>	<b>grenzüberschreitend</b>
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung oder Ähnliches zu schützen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese in OB C	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Abschließende Bewertung</b>										
<b>Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu</b>										

08.12.2023



**bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.**

#### 6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
anlagebe-dingt	Beeinträchtigung der Wasserfunktionen der Fläche durch Befestigung von bisher intensiv genutzten Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes durch die Oberflächenbefestigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe-dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
Vermeidungsmaß-nahmen	Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierung- und Aus-gleichs-maßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



	Wasserrückhaltung durch das Blattwerk  Abstand der Befestigung zum Gewässer					
Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen.  Abstand der Befestigung zum Gewässer	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung in OB C	Ortsnahe Rückhaltung u./o. Versickerung von Oberflächenwässern	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gehen von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus. Ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Schutzgut erheblich betroffen.

### 6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz- über- schreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche sowie von einzelnen Frischluftproduzenten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in OB A	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Gebietes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.</b>						

## 6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Bio-topverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Anlagebedingt	Verlust strukturarmer und artenarmer Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Verlust von Einzelgehölzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotop oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotop. Das Plangebiet weist eine geringe Strukturvielfalt auf.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermei-	Pflanzung von Gehöl-	Höhere Struktur-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



dungsmaß- nahmen	zen in OB A	vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Aus- gleichs- maßnah- men	Entwicklung eines ar- tenreichen Blühstrei- fens in OB B	Höhere Struktur- vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer ar- tenreichen Extensiv- wiese in OB C	Höhere Struktur- vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt <u>oder</u> bei Errich- tung eines Torbogens seitliche Stützpfiler miteinander verbinden und begrünen	Unterstützung der Biotopver- netzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von je zwei Ast- schnitt- und Steinhau- fen in sonnenexponier- ter Lage	Erweiterung und Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen.</b>						

## 6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen geprägt durch das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet, aber auch die angrenzenden weitläufigen Acker- und Grünlandflächen.

Die geplante Stellplatzanlage fügt sich zwischen das Gehölzband der westlich und südlich verlaufenden stillgelegten Bahngleise und dem teilweise gewässerbegleitenden und teilweise Wegebegleitenden Gehölzstreifen im Osten. Dadurch werden erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Eine zusätzliche Eingrünung mit Gehölzen in Richtung Norden soll diesen Effekt unterstützen. Die Stellplatzfläche entfaltet daher keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Negative Auswirkungen sind hier durch die Planung entsprechend nicht zu erwarten.

**Von der Planung gehen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung aus.**

08.12.2023



## 6.8 Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. **Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.**

## 6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über- schreitend
anlagebe- dingt	Keine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Schallemissionen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Potentielle Störungen der Arbeiter durch Schall, Bewegungsunruhe und Abgasemissionen im Zuge der Nutzung der Stellplatzanlage	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

**Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriebauten und außerhalb der Nähe von Siedlungslagen und anderer wohnbaulicher Nutzungen, sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.**

Zur präzisen Bewertung der zu erwartenden Schallimmissionen wurde seitens der Plangeberin ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten mit dem Titel „6. Änderung des Bebauungsplans ‚Industriegebiet‘ Ortsgemeinde Weinsheim“, datiert auf den 04.05.2021, ist der vorliegenden Begründung als separate Anlage beigefügt und kann somit vollumfänglich eingesehen werden. Das Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB kommt zu folgenden abschließenden Ergebnissen (kursiver Text):

„[...] Anlagenlärm

*Es wird anhand des Kriteriums nach Nr. 2.2 der TA-Lärm ‘Einwirkungsbereich einer Anlage‘ geprüft, ob durch den geplanten Parkplatz schädliche Umwelteinwirkungen nach Nr. 2.1 TA-Lärm bzw.*

08.12.2023

§ 3 BImSchG zu erwarten sind. Die schalltechnischen Ergebnisse zu den Beurteilungs- und Spitzenpegeln ergeben, dass sich innerhalb des Einwirkungsbereichs der geplanten Stellplätze keine schutzwürdigen Nutzungen befinden. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen nach Nr. 2.1 TA-Lärm bzw. § 3 BImSchG ausgeschlossen werden. Aus schalltechnischer Sicht sind somit keine Festsetzungen zu treffen. Die vorgeschlagene Vorgehensweise stimmt auch mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Industriegebiet' überein. Für die bestehenden Stellplätze innerhalb des Plangebiets sieht der Bebauungsplan 'Industriegebiet' ebenfalls keine Festsetzung von zulässigen Schalleistungspegeln vor.

#### Zunahme Verkehrslärm

Die Verkehre zum und vom geplanten Parkplatz finden bereits im Status quo größtenteils statt. Die Errichtung des Parkplatzes bedingt lediglich, dass sich die Parkverkehre von den bisher angemieteten, temporär genutzten Flächen auf den neuen Parkplatz verlagern. Eine Verkehrszunahme ist insofern nur durch weitere Entwicklungsabsichten der Firma STIHL AG & Co. KG zu erwarten.

Bei der Errichtung des Parkplatzes handelt es sich um eine einzelne Anlage. Daher wird es als sachgerecht angesehen, die Kriterien nach Nr. 7.4 der TA-Lärm zur Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms heranzuziehen.

Nach TA-Lärm ist die Zunahme des Verkehrslärms in Gewerbe- und Industriegebieten nicht untersuchungsrelevant. Die Nutzungen entlang der Andreas-StiHL-Straße befinden sich innerhalb von Industriegebieten. Innerhalb dieser Gebiete sind Verkehrszunahmen erwartbar.

Die Zunahme des Verkehrslärms wird auf Ebene der Bauleitplanung als zumutbar eingestuft. Maßnahmen organisatorischer Art bzw. weitere Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

**Es sind somit keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.**

**Es sind somit keine erheblich negativen Umweltwirkungen in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.**

## 6.10 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder -zielarten sind nicht zu erwarten.**

## 6.11 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen, wie zum Beispiel Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Inves-

tionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## 6.12 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie zum Beispiel Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter bekannt.

Denkmalgeschützte oder archäologische Befunde und Funde sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wurde ein Hinweis zur Aufnahme in die Planung gegeben. Die Aussagen wurden in den bestehenden Hinweis zum Denkmalschutz auf der Planurkunde integriert und dieser aktualisiert.

Der Hinweis zum Denkmalschutz findet sich in der Rubrik „Hinweise“ auf der Planurkunde und lautet wie folgt (kursiver Text):

*„**Denkmalschutz:** Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.“*

**Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.**

## 6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

08.12.2023





Derzeit befindet sich auch die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ im Verfahren. Gegenstand der 7. Änderung ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Erweiterung der Gewerbe- und Industrieflächen für Produktionsflächen der Firma Stihl AG & Co. KG im südöstlichen Anschluss an das Industriegebiet in den bisherigen Außenbereich hinein.

Hierdurch kommt es zu einem weiteren Verlust von Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion und als Lebensraum. Außerdem werden weitere Flächen versiegelt und Boden- und Wasserfunktionen gehen verloren.

**Erhebliche kumulierende Auswirkungen können durch die Festsetzung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen in beiden Bebauungsplänen vermieden werden.**

**Daher ist derzeit nicht von erheblichen kumulierenden Auswirkungen von beiden Planungen auszugehen.**

## **7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN**

Eine Emissionsvermeidung kann bei vorliegender Planung nur bei Verzicht der Planung erreicht werden. Der Planverzicht steht jedoch konträr zur Planungsintention des Vorhabenträgers, da die Stellplatzanlage für den Betrieb notwendig ist.

Die Bereiche Nutzung regenerativer Energien und Energieeinsparung sind von der Planung nicht betroffen.

## **8 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN**

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden
- Wasser

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und gerade dadurch erhebliche Umweltwirkungen für einzelne Schutzgüter zu vermeiden (insbesondere Schutzgut Boden und Wasser). Zu diesen Festsetzungen zählen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):



**Boden**

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung oder Ähnliches zu schützen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (OB A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert; Damit werden auch die biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens verbessert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens (OB B)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese (OB C)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wildobstwiese in der Gemarkung Schwirzheim (Flur 10, Flurstück 47 und Flur 11, Flurstück 27, ca. 13.480 m <sup>2</sup> in Summe)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wildobstwiese in der Gemarkung Wawern und eines 10 m breiten Brachestreifens entlang eines Bachlaufes (Gemarkung Wawern, Flur 6, Flurstück 124, ca. 4.235 m <sup>2</sup> )	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

08.12.2023



## Wasser

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (OB A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert; damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.  Außerdem Wasserrückhaltung durch das Blattwerk  Abstand der Befestigung zum Gewässer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung eines artenreichen Blühstreifens in OB B	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen.  Abstand der Befestigung zum Gewässer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den eigentlichen Stellplatzflächen.	Breitflächige Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung in OB C (Errichtung eines möglichst naturnah gestalteten Erdbeckens)	Ortsnahe Rückhaltung u./o. Versickerung von Oberflächenwässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wildobstwiese in der Gemarkung Schwirzheim (Flur 10, Flurstück 47 und Flur 11, Flurstück 27 ca. 13.480 m <sup>2</sup> in Summe)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wildobstwiese in der Ge-	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen, zeitverzögerter Niederschlagswasserab-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

08.12.2023



	markung Wawern und eines 10 m breiten Brachestreifens entlang eines Bachlaufes (Gemarkung Wawern, Flur 6, Flurstück 124, ca. 4.235 m <sup>2</sup> )	fluss.  Verbesserung der Möglichkeiten zur Gewässerentwicklung, Wegfall von Einträgen aus der Landwirtschaft.		
--	---	---	--	--

**Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden.**

## 9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten, zum Beispiel zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs - EAG Bau“ vom 26.08.2004).

Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. In Folge mehrerer baulicher Erweiterungen der Firma ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten.

Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

## 10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2 e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind gegebenenfalls Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

08.12.2023



Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

## 11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Die Bestandsaufnahmen im Plangebiet wurden im Juni und September 2020 durchgeführt. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

## 12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeiträumen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

**Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:**

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung - Dokumentation der Ergebnisse

08.12.2023



Umsetzung der festgesetzten Begrünung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahme(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem Baugesetzbuch zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4 c Satz 1 BauGB).

### 13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Weinsheim hat sich zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ entschlossen, um Baurecht für eine neue Mitarbeiterstellplatzanlage für die Firma Stihl AG & Co. KG zu schaffen.

Aufgrund mehrerer Erweiterungen der Betriebsgebäude ist ein Großteil vorhandener Mitarbeiterparkplätze weggefallen. Zur temporären Kompensation wurden hierfür Parkflächen von Dritten angemietet. Die angemieteten Flächen sind keine langfristige Lösung, da diese Flächen zeitlich befristet sind und die Verfügung nicht dauerhaft garantiert werden kann. Daher ist seitens der Firma Stihl AG & Co. KG beabsichtigt, werksangrenzende Flächen in räumlichem Zusammenhang an die bestehende Betriebsstätte zu kaufen und hier eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu errichten. Auf diesen Flächen ist trotz der getroffenen Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet keine Nutzung zur Produktion geplant, sondern lediglich die Nutzung als Stellplatzfläche mit etwa 400 neuen Stellplätzen für die Mitarbeiter. Aus diesem Grund wird nur die Errichtung einer Stellplatzanlage zugelassen.

In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche für die geplante Stellplatzfläche in Weinsheim von der Gemeinde als erforderlich erachtet, um dem Stellplatzbedarf der zuvor genannten Firma ausreichend Rechnung zu tragen.

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass sich die Bebauungsplanänderung formal derzeit nicht nach § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln kann. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.

Das Plangebiet selbst stellte sich während der Bestandsaufnahmen im Juni und September als intensiv genutzte krautarme Wiesenflächen dar. Hinweise auf Vorkommen besonderer Pflanzenarten gab es nicht.

08.12.2023



Westlich und südlich der Änderungsfläche befindet sich eine stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die jetzt als grünes Gehölzband entlang der westlichen und südlichen Grenzen der Änderungsfläche verläuft. Östlich der Änderungsfläche verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg. Die Änderungsfläche und der Wirtschaftsweg werden durch ein weiteres schmales Gehölzband getrennt. Im nördlichen Bereich begleitet dieses Gehölzband die Uferbereiche des Vlierbaches.

Östlich des Wirtschaftsweges zwischen dem weiteren Verlauf des Vlierbaches im Norden und der stillgelegten Bahntrasse im Süden befindet sich eine temporär angelegte und mit Schotter befestigte Stellplatzfläche. Im nördlichen Bereich bildet eine lückig mit Vegetation bedeckter Streifen den Übergang zwischen Stellplatzfläche und den bachbegleitenden Gehölzbestand.

Besondere faunistische und floristische Schutzgutbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Ein Artenschutzgutachten wurde zudem in Auftrag gegeben und kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die Prüfung „*hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden Artenschutzbeitrag [...] unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen*“.

Die größten Eingriffe erfolgen in die Schutzgüter Boden und Wasser. Der Eingriff in den Boden ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Jedoch sind die Boden- und Wasserfunktionen der Fläche wegen der Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits durch Verdichtung beeinträchtigt. Gehölzpflanzungen haben positive Auswirkungen auf den Boden und seine Funktionen.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die bestehenden und geplanten umliegenden Gehölzpflanzungen minimiert.

Um die Eingriffe auszugleichen, werden zudem zwei externe Kompensationsflächen mittels städtebaulicher Verträge bauplanungsrechtlich gesichert. Sie werden in der Planurkunde nachrichtlich dargestellt.

Die Planung dient der Baurechtsschaffung von Mitarbeiterparkplätzen für die Firma Stihl GmbH. Die Planung ist daher standortbezogen. Alternative Standorte liegen aufgrund der notwendigen räumlichen Bindung nicht vor.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

Die Umweltprüfung ergibt letztendlich keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltsichtspunkten Abstand zu nehmen.

**Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.**

---

## 14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

### Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier in der wirksamen Fassung 1985/1995 sowie der Entwurfsfassung zur 1. Anhörung 2014

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland- Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Eifelkreis Bitburg-Prüm. Mainz 1994

### Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464> , [letzter Zugriff: 22.12.2022]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=15](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15), [letzter Zugriff: 22.12.2022]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz), [letzter Zugriff: 22.12.2022]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

### Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

---

08.12.2023



---

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung



## UMWELTBERICHT ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 2: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „INDUSTRIEGEBIET“

Im Rahmen des parallelen Bauleitplanverfahrens für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ wurde bereits ein umfangreicher und detaillierter Umweltbericht erstellt, um die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen zu ermitteln bzw. zu prognostizieren und zu bewerten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine genauere Erheblichkeitsprognose für das Planvorhaben getroffen werden als auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist größtenteils als Auszug untenstehend wiedergegeben.

### 1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

#### 1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Weinsheim beabsichtigt die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“, dessen Geltungsbereich sich südöstlich des bestehenden Industriegebietes der Ortsgemeinde Weinsheim befindet und einen Geltungsbereich von rund 7,1 ha aufweist.

Anlass für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ ist der mittelfristige Expansionsbedarf der langjährig ortsansässigen Firma Stihl AG & Co. KG.

Die Firma Stihl beschäftigt aktuell am Standort in Weinsheim rund 790 Mitarbeiter und ist einer der regional größten Arbeitgeber. In den letzten 3 Jahren konnte sich der Standort sehr positiv entwickeln. Dies führte neben signifikanten Investitionen in Gebäude und Anlagen auch zu einem Beschäftigungswachstum von etwa 140 Mitarbeitern. In der Wachstumsphase wurden auf dem Werksgelände noch vorhandene freie Flächen bebaut. Wesentliche Bauvorhaben in dieser Phase waren eine Produktionshalle, eine Lagerhalle, eine Erweiterung für den Ver- und Entsorgungsbereich sowie die Errichtung eines neuen Logistikzentrums (Hochregallager) als die größte Einzelinvestition am Standort.

Während der vorstehend genannten Wachstumsphase war es für den Stihl-Standort in Weinsheim im internen sowie internationalen Wettbewerb der Produktionsstandorte von Vorteil, bereits Eigen-

08.12.2023



tümer der benötigten Grundstücksflächen zu sein. Die genannten Bauvorhaben konnten so zügig und entsprechend dem Unternehmenswachstum umgesetzt werden. Diesen Standortvorteil will die Firma Stihl sich auch für die Zukunft erhalten und so langfristiges Wachstumspotential für Investitionen und Beschäftigung in Weinsheim sichern. Aufgrund dessen ist vorgesehen, Grundstücksflächen an der Südseite vom Werksgelände zu erwerben und Baurecht für die Zukunft zu sichern. Hier wäre die Nutzung als Produktionsfläche denkbar. Ferner soll eine mögliche Ausgleichsfläche mitberücksichtigt werden.

Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an besagtem Standort. Aus diesen Gründen werden die mittelfristigen Expansionsabsichten der Firma Stihl seitens des Ortsgemeinderates Weinsheim befürwortet und die in Rede stehende Planänderung für sinnvoll und erforderlich erachtet.

Zur Ermöglichung des vorliegenden Planvorhabens werden Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans für das Industriegebiet erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die nutzungsbezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des betroffenen Änderungsbereiches. Da sich der erforderliche Änderungsbereich innerhalb eines bereits rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplangebietes sowie im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, erfolgt zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung der vorliegenden Änderungsplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im zweistufigen Regelverfahren. Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 7. Änderung die bisherigen Regelungen außer Kraft.

## 1.2 Kurzdarstellung der Planänderungsinhalte

Die Plangebietsgröße beläuft sich auf etwa 7,1 ha und bietet neben der Baurechtschaffung auch die Möglichkeit innergebietliche Kompensationsflächen auszuweisen.

Die Änderungsfläche überplant einen Teil des Ur-Bebauungsplans „Industriegebiet“. Diese Flächen sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wallflächen mit Pflanzpflicht sowie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zuletzt genannte Fläche im Ur-Bebauungsplan sollte gemäß Festsetzung Nr. 4 als Extensivgrünland ohne Düngereinsatz bewirtschaftet werden. Hinsichtlich des hierzu erforderlichen Ausgleichs wird unter Kapitel „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ detailliert auf den zuvor beschriebenen Sachverhalt eingegangen.

Entsprechend dem Ur-Bebauungsplan wird für den westlichen Geltungsbereich der vorliegenden 7. Änderung ein „eingeschränktes Industriegebiet“ (Gle) festgesetzt (gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO).

Als Maß der baulichen Nutzung gelten hier die durch die Nutzungsschablone im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Höchstwerte. So wird entsprechend der Festsetzungen der nördlich angrenzenden Fläche (Ordnungsbereich 37 im Ur-Bebauungsplan) eine max. Traufhöhe von 12,00 m beibehalten. Gleiches gilt für den Schall-Leistungspegel, der mit 102 dB(A) am Tag und 104 dB(A) bei Nacht festgesetzt wird. Ferner wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10,0 gemäß Ur-Plan festgesetzt.

Der östliche Geltungsbereich wird hingegen als artenreiche extensiv genutzte Wildobstwiese (Ordnungsbereich B) festgesetzt und dient der internen Kompensation. Ferner wird im Ordnungsbereich A eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese dient ebenso wie der zeichnerisch festgesetzte Sichtschutzwall - welcher zum einen mittig durch den Geltungsbereich

08.12.2023



sowie entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft – unter anderem zur Minimierung von Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild.

## 2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 2.1 Regionalen Raumordnungsplan Trier

Die Ortsgemeinde Weinsheim gehört zur Verbandsgemeinde Prüm. Diese wiederum gehört zum Eifelkreis Bitburg-Prüm und damit zur Planungsregion Trier.

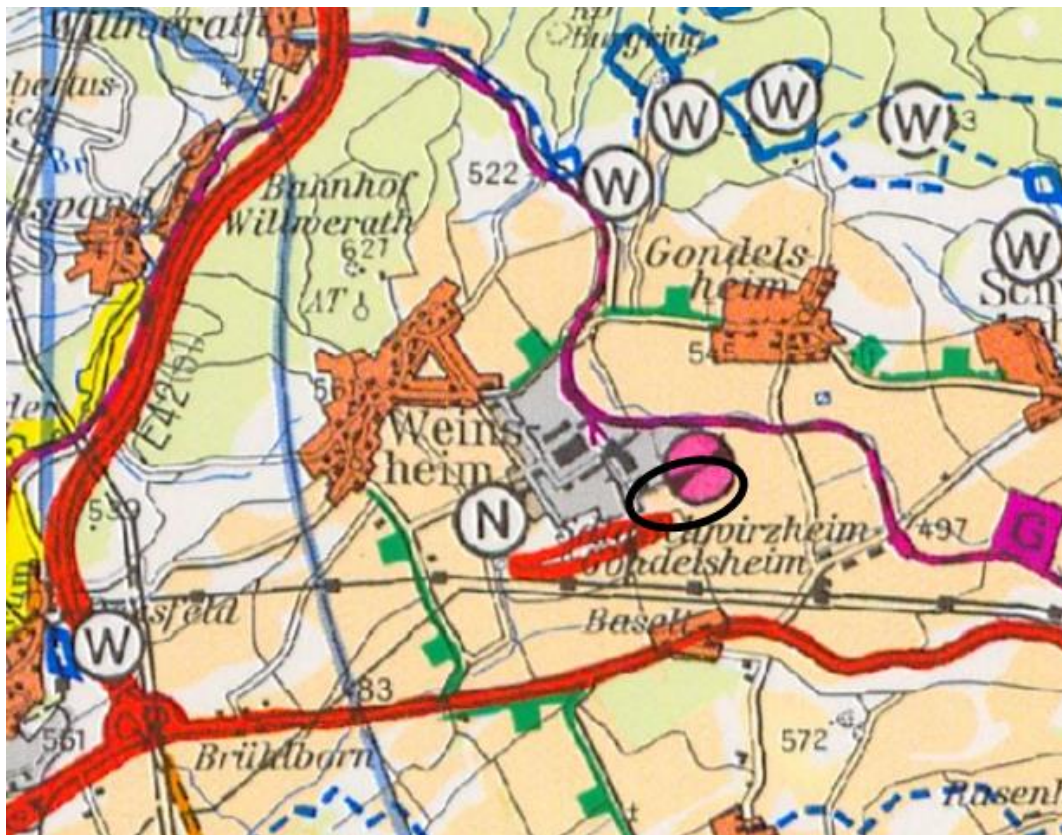
In der Planungsregion Trier ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985 mit der Teilfortschreibung von 1995 wirksam. Dieser wirksame RROP wird den grundlegend veränderten allgemeinen Rahmenbedingungen jedoch nicht mehr in allen Bereichen gerecht. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RROP wurde eingeleitet. Derzeit liegt ein Fortschreibungsentwurf von 2014 mit diversen Fachbeiträgen vor und es wurde eine Abwägung durch die Regionale Planungsgemeinschaft als Plangeberin vorgenommen. Die Gesamtfortschreibung ist unter anderem aufgrund von gesetzlichen Anforderungen des Landesnaturschutzgesetzes (nach diesen Vorgaben soll der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen) noch nicht abgeschlossen. Zudem werden die Vorgaben aus dem Fortschreibungsentwurf des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV in den neuen RROP Trier einfließen.

Im gültigen RROP wird die Stadt Prüm als Mittelzentrum zusammen mit der Signatur „Gewerblicher Entwicklungsort“ gekennzeichnet. Die Ortsgemeinde Weinsheim wird überwiegend von den Siedlungsflächendarstellungen für Wohnen sowie für Industrie und Gewerbe erfasst. Die Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe stellt das großflächig bestehende Industriegebiet von Weinsheim dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im entsprechenden nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als schwarzer Kreis markiert ist. Die Änderungsfläche selbst ist durch eine Flächendarstellung für „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet. Zudem erfolgt die Darstellung eines Hubschrauberlandeplatzes annähernd in diesem Bereich. Ferner wird westlich dieser Fläche ein Naturschutzgebiet dargestellt.

Es ist an dieser Stelle jedoch anzumerken, dass beispielsweise Siedlungsdarstellungen teilweise veraltet sind, da sich im Laufe der Zeit Entwicklungen vollzogen haben. Der Fortschreibungsentwurf von 2014 bildet die tatsächliche Bestandssituation des in Rede stehenden Plangebietes deutlicher ab. Daher wird nachfolgend auch auf diesen näher eingegangen, auch wenn er noch nicht gültig ist.

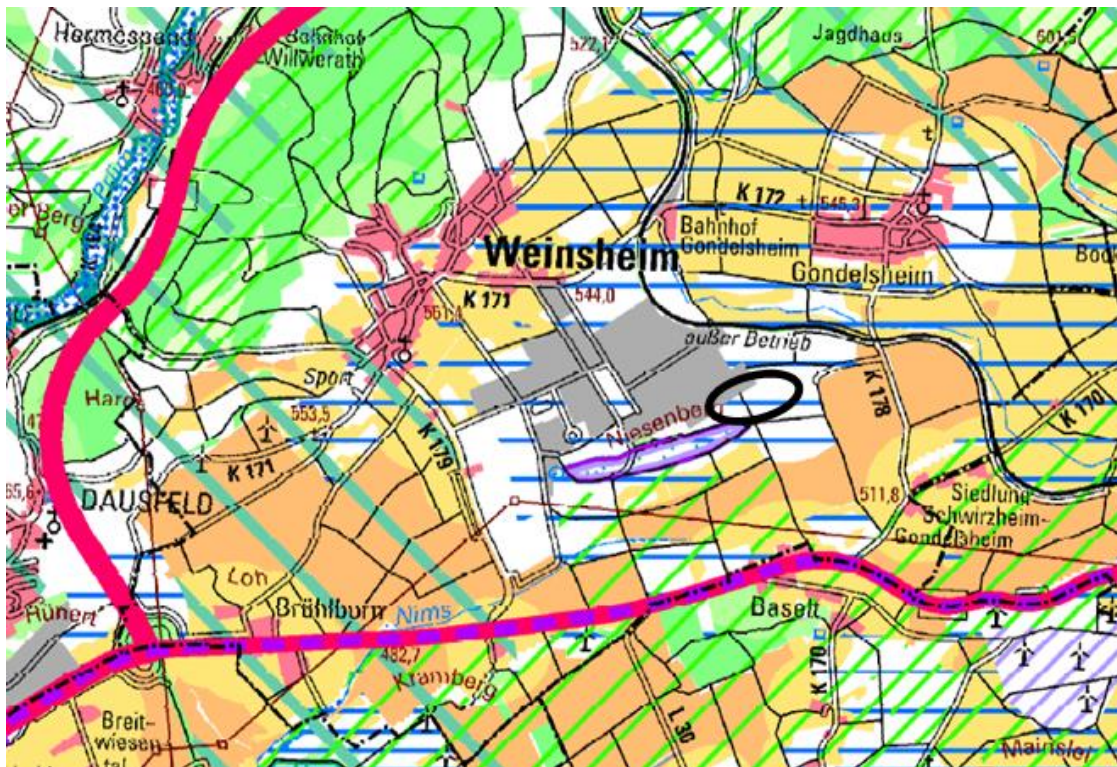




**Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Trier (RROP-Tier 1995; unmaßstäblich/verändert)**

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Weinsheim keine zentralörtliche Funktion zu. Allerdings wird Weinsheim die besondere Funktion „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen. Prüm wird nach wie vor als Mittelzentrum dargestellt.

In der nachfolgenden Abbildung wird der Ausschnitt von Weinsheim aus der Gesamtkarte der Entwurfssfassung des RROP von 2014 abgebildet. Die Lage der Änderungsflächen wird durch einen nachträglich schwarz eingezeichneten Kreis hervorgehoben. Auf der zuvor genannten Karte unterliegt der in Rede stehende Geltungsbereich keiner Darstellung und wird durch die Farbe Weiß gekennzeichnet. Allerdings wird bis an die dargestellte Gewerbefläche heran sowie deren weitläufiges Umfeld als Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz dargestellt. Dies betrifft somit auch den vorliegenden Änderungsbereich.



**Abb.: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Trier (Entwurf des RROP 2014; unmaßstäblich/ verändert)**

Es bleibt festzuhalten, dass durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung kein Zielkonflikt mit den Vorgaben des Fortschreibungsentwurfs des Regionalen Raumordnungsplans 2014 für die Planungsregion Trier erkannt wird. Lediglich die zuvor beschriebene Darstellung des Vorbehaltsgebietes Grundwasserschutz wird teilweise überplant. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor.

Im vorliegenden Planungsvorhaben sind die Belange der Wirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8 a BauGB) sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 (6) Nr. 8 c BauGB) denen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Da die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der Gemeindeentwicklung zugutekommen, wird diesen Belangen der planerische Vorrang eingeräumt.

**Somit stehen die Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ nicht entgegen.**

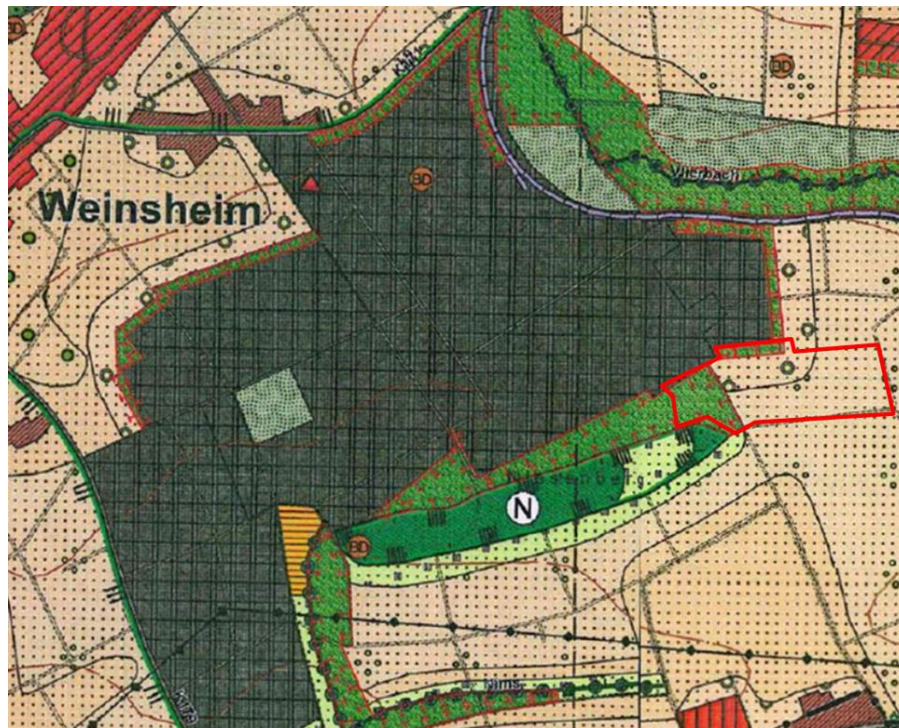
## 2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan von 2005 wird die Änderungsfläche teilweise als „festgesetzte Ausgleichsfläche für Baugebiete“, teilweise als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ und teilweise als „Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern“ dargestellt.

08.12.2023

Da durch die vorliegende Änderungsplanung ein Industriegebiet festgesetzt und somit auf Flächennutzungsplanebene eine gewerbliche Fläche erforderlich ist, besteht keine Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Die in Rede stehende Änderungsfläche kann somit nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert.



**Abb.: Auszug des wirksamen Flächennutzungsplans mit rot eingezeichnetem Geltungsbe-  
reich (FNP der Verbandsgemeinde Prüm 2005; unmaßstäblich/verändert)**

### 2.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark und nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu einem solchen.

Ferner weist es keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile auf. Auch im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotop- und Vegetationsbestände sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Unmittelbar südwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich jedoch das Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“ mit dem ebenfalls unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden § 30 Biotop „Enzian-Schillergrasrasen“. Auswirkungen des Vorhabens auf diese Biotop- und Vegetationsbestände sind nicht zu erwarten.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet in der Bestandskarte Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. In der Zielkarte ist die Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer und magerer Standorte vorgesehen. In der Prioritätenkarte ist das Plangebiet als minimaler Teil einer großflächig dargestellten Fläche „Trockenbiotop der Prümer Kalkmul-

08.12.2023

de/Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt. Das Vorhaben steht den Zielen der Planung vernetzter Biotopsysteme entsprechend zunächst entgegen. Als Kompensationsflächen für das Vorhaben können aber wiederum arten- und blütenreiche Wiesenflächen geschaffen werden, die den Zielen der Planung entsprechen.

Weitere Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

### 3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und –pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch...
<b>BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung</b>	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, In Kraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</b>	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<b>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September</b>	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den</li> </ul>

08.12.2023





<p><b>2005 (GVBI 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBI. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBI, S. 583) in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<p>sparsamen Umgang mit Grund und Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof-, Park- und Stellplatzflächen</li> <li>- Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese</li> <li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November</b></p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgeme-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- randliche Eingrünung des Plangebietes, Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> </ul>

08.12.2023



<b>2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung</b>	meinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li><li>- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof-, Park- und Stellplatzflächen</li><li>- Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese</li><li>- Weitere externe Kompensationsmaßnahme</li></ul>
<b>Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung</b>	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde</li></ul>

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), in der derzeit geltenden Fassung** (Erhalt, Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

## 4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Weinsheim und das Plangebiet liegen in der Naturraumeinheit **276.91 Prümmer Kalkmulde**.

Dabei handelt es sich um eine schüsselförmige Kalkmulde mit zentralen Rücken- und Talsenken auf einer durchschnittlichen Höhe von 500 – 550 m über NN. Sie ist sowohl geologisch als auch durch ihre Nutzungsstrukturen deutlich von den walddreicheren umliegenden Landschaftsräumen abgegrenzt. Der zentrale Rücken aus wasserdurchlässigem Dolomit hebt sich über 50 m in einer

08.12.2023



Steilstufe gegen die wannenartig ausgebildeten Randbereiche der Mulde aus Gestein heraus. Im Dolomit hat die Erosion tief eingeschnittene Engtäler mit schroffen Felsformationen, wie z. B. in der „Schönecker Schweiz“ geschaffen.

Wegen der Fruchtbarkeit der Böden ist die Prümmer Kalkmulde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wald beschränkt sich weitgehend auf das Naturschutzgebiet „Schönecker Schweiz“ und kleinere Waldflächen auf den Kuppenlagen.

#### 4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren südöstlichen Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Weinsheim. Das Gelände fällt mit einer Neigung von ca. 2,8 % in Richtung Norden und ca. 1,3 % in Richtung Osten ab.

#### 4.3 Geologie und Böden

Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen. Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) kommt im Plangebiet schwerer Lehm als Bodenart vor. Die Ackerzahl liegt im Bereich zwischen 20 und 40.

Die Böden der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, durch die Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Der Eingriff erfolgt entsprechend nicht in einen unbelasteten Boden.

Insgesamt wird die **Schutzwürdigkeit des Bodens** im Plangebiet als **mittel** bewertet.

#### 4.4 Wasserhaushalt

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer liegen innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarem Umfeld nicht vor.

Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Vlierbach in einer Entfernung von ca. 320 m in Richtung Norden und die Nims in einer Entfernung von ca. 543 m in Richtung Süden.

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine. Als obere Grundwasserleiter des Plangebietes kommen entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Karst- als auch Kluffgrundwasserleiter vor. Die Durchlässigkeit reicht entsprechen von mittel bis stark. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 190 mm als mittel zu bewerten. Die mittlere Wasserhärte liegt bei 17 °dH.

Die Böden der Fläche sind durch die Landwirtschaftliche Nutzung, durch Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen bereits verdichtet. Die Versickerungsrate und der Wasserhaushalt sind entsprechend bereit gestört.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für den Wasserhaushalt.

#### 4.5 Klima

Die Ortsgemeinde Weinsheim liegt im Bereich des Klimabezirks "Westliche Eifel". Folgende Kennwerte charakterisieren den Klimabezirk:

mittlere Jahrestemperatur:	7 -8,5° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	13 - 14° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	10 - 20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 – 30 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	800 - 1100 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	300 - 400 mm
Hauptwindrichtung:	West-Südwest

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz)

Die Offenlandflächen im Plangebiet stellen grundsätzlich Kaltluftproduktionsflächen dar. Aufgrund der Geländeneigung würde die entstehende Kaltluft in Richtung Norden abfließen. Die großen Gebäude und der Sichtschutzwall stellen hier aber Hindernisse dar, so dass zu vermuten ist, dass die Kaltluft nach Osten in die freie Landschaft abfließt. Die Plangebietsfläche hat keine besondere Bedeutung für die Kaltluftversorgung einer Siedlungslage.

#### 4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Der größte Teil der Änderungsfläche stellt sich intensiv genutzte Ackerfläche dar. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war die Fläche mit jungen Kohlpflanzen bestanden. Der nördliche Bereich der Änderungsfläche überplant das derzeitige Firmengeländer der Fima Stahl. Die Flächen sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Wallflächen mit Pflanzpflicht festgesetzt. Der östliche Bereich der Wallflächen stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aber als Vegetationslose Flächen dar.

Im Osten und Süden grenzen weitere Acker- und Weideflächen an das Plangebiet an.

Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet „Niesenberg bei Weinsheim“ mit Wacholder-Kalkhalbtrockenrasen.



08.12.2023



Abb.: Blick auf die Änderungsfläche (September 2020)



Abb.: Biotop- und Nutzungstypenplan (unmaßstäbliche Darstellung; Legende siehe Anlage)

### Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	keine innerhalb der Änderungsfläche. Aber unmittelbar südwestlich angrenzend: Enzian-Schillergrasrasen, Niesenberg bei Weinsheim
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	keine innerhalb der Änderungsfläche. Aber unmittelbar südwestlich angrenzend: Enzian-Schillergrasrasen

08.12.2023

---

Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	unmittelbar südwestlich angrenzend: NSG „Niesenberg bei Weinsheim“
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
<u>Planung vernetzter Biotopsysteme:</u>	
Bestandsdarstellung:	Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
Entwicklungsziele:	Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und magerer Standorte
Prioritätenkarte:	Trockenbiotope der Prümer Kalkmulde

#### 4.7 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist bereits durch das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet von Weinsheim sowie durch Siedlungsbebauung von Weinsheim und Gondelsheim geprägt.

Durch das Planvorhaben verschiebt sich der Industriegebietsrand weiter in Richtung Osten.

Die Auswirkungen können durch Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen sowie der Verlagerung des bestehenden Sichtschutzwalls an den neuen Plangebietsrand verbunden mit einer randlichen Eingrünung minimiert werden.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogenen Naherholung. Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten. Negative Auswirkungen sind hier durch die Planung entsprechend nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat für das **Landschaftsbild** und für die **Erholungseignung** eine **geringe** Bedeutung.

### 5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei der Nichtdurchführung des Planvorhabens werden sich keine bedeutsamen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung würde voraussichtlich weiter bestehen bleiben.

## 6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### 6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz-über-
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 4,9 ha bisher unbeplanter Ackerfläche. Davon sollen ca. 17.205 m <sup>2</sup> baulich beansprucht werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										
<p><b>Die Inanspruchnahme von insgesamt ca. 4.9 ha Ackerfläche für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes wird grundsätzlich als erheblich bewertet, da die verloren gehende Ackerfläche nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden kann und damit Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen.</b></p> <p><b>Die Umsiedlung des Gewerbebetriebs auf andere Flächen hätte jedoch voraussichtlich einen ungleich höheren Flächenverbrauch zur Folge. Daher wird der Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle im Rahmen der städtebaulichen Abwägung der Vorrang eingeräumt.</b></p>										

### 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

08.12.2023



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
Anlage- bedingt	Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen insbesondere als Nahrungsraum für Vögel		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verlust von potentiellen Vogelnistplätzen und Fledermausquartieren durch Rodung von wenigen Gehölzen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebs- bedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe (Ziel- und Quellverkehr temporär morgens und abends, bzw. ggf. zu den Schichtwechseln)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Besondere faunistische und floristische Schutztatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst.</p> <p>Ein Artenschutzgutachten wurde in Auftrag gegeben. Nach bisherigen Aussagen des Artenschutzgutachters wurden keine unüberwindbaren Hindernisse erkannt, die der Planung entgegenstehen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen des Bebauungsplans eingearbeitet und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölze sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikttatbestände (ohne eine ökologische Baubegleitung) nur im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres zu roden.	Vermeidung der Störung brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Schaffung potentieller Nist- und Quartierplätze für	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023





		Vögel und Fledermäuse und Kleinsäuger				
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese (OB B)	Erweiterung und Schaffung neuer (Teil-) Lebensräume für Flora und Fauna, insbesondere für Insekten und Kleintiere	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Weitere externe Kompensationsmaßnahmen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.</b>						

### 6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
Anlagebedingt	Beeinträchtigung der Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Befestigung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen mit Gebäuden und Hof- und Rangierflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

08.12.2023



Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff in eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.

Durch die Errichtung von Gebäuden, Hof- und Rangierflächen kommt es zur Versiegelung bisheriger Ackerflächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche.

Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden.

Die Eingriffe in den Boden sind dennoch grundsätzlich qualitativ und quantitativ als erheblich zu bewerten.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese (OB B)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Weitere externe Kompensationsmaßnahmen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Abschließende Bewertung

**Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.**

#### 6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

08.12.2023



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
Anlage- bedingt	Beeinträchtigung der Wasserfunktionen der Fläche durch Befestigung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes durch die Oberflächenbefestigung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebs- bedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.  Außerdem Wasserrückhaltung durch das Blattwerk.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese (OB B)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen.  Abstand der Befestigung zum Gewässer	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Weitere externe Kompensationsmaßnahmen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gehen von dem geplanten Vorhaben <u>keine erheblichen</u> negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus.</b>						

## 6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
Anlage- bedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche sowie von einzelnen Frischluftproduzenten.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebs- bedingt	Schadstoffemissionen durch Industrie		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Aus- wirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzü- berschreitend
Aus- gleichs- maßnah- men	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Gebietes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



Entwicklung einer extensiven Wildobstwiese in OB B	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Gebietes.  Verbesserte Schadstofffilterung aus der Luft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weitere externe Kompensationsmaßnahmen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Abschließende Bewertung</b>					
<b>Erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.</b>					

## 6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
Anlagebedingt	Verlust strukturarmer und artenarmer Ackerflächen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verlust von Einzelgehölzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>										
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope. Das Plangebiet weist eine geringe Strukturvielfalt auf.										

08.12.2023



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Erhöhung der Strukturvielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiven Wildobstwiese in OB B	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Weitere externe Kompensationsmaßnahmen werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren noch festgelegt		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen.</b>						

## 6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erweiterung des bisherigen Randes des Industriegebietes in die bisherige freie Landschaft (Ackerflächen)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Errichtung eines Sichtschutzwalls	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

08.12.2023



	Randliche Eingrünung mit heimischen Gehölzen in OB A	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese in Ordnungsbereich B	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p><b>Bei Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper sowie der festgesetzten randlichen Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren.</b></p> <p><b>Erhebliche, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.</b></p>					

### 6.8 Natura2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. **Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.**

### 6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
Anlagebedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Schallemissionen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebsbedingt	Zusätzliche Lärm- und Bewegungsunruhe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										
<p>Bereits in der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplans ist geregelt: Es sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan definierten max.</p>										

08.12.2023



zulässigen Schall-Leistungspegel  $L_w$  in dB(A) nicht überschreiten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Bauantragsstellung hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen ist. Dies gilt auch für die vorliegende 7. Änderung.

In der vorliegenden Planänderung wurde darauf geachtet, dass die festgesetzten Schall-Leistungspegel nicht höher ausfallen als es die bisherigen Festsetzungen erlaubt haben. Daher geht mit der Änderungsplanung keine Erhöhung der Emissionen einher.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an die bestehende Industriegebietsfläche sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten.

In Abhängigkeit der fachbehördlichen Stellungnahmen im Planaufstellungsverfahren und vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde behält die Plangeberin es sich vor bereits in der Bauleitplanung ein Schallgutachten in Auftrag zu geben.

**Aus Sicht des Immissionsschutzes sind unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen keine Konflikte mit bestehender Siedlungsbebauung zu erwarten.**

**Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an das bestehende Industriegebiet und außerhalb der Nähe von Siedlungslagen und anderer wohnbaulicher Nutzungen sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.**

**Unter Einhaltung der Arbeitsschutzvoraussetzungen und –anforderungen ist nicht davon auszugehen, dass die zu erwartenden Lärmemissionen über das übliche Maß der Immissionen innerhalb eines Industriegebietes hinausgehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.**

## 6.10 Wirkungsgefüge

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## 6.11 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

08.12.2023





---

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### 6.12 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter bekannt.

In den Bebauungsplan wurden folgende Hinweise zur vorsorgenden Berücksichtigung denkmal-schützender und archäologischer Belange aufgenommen:

**Denkmalschutz:** *Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier (Tel. 0651 / 9774-0) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu melden. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.*

**Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.**

### 6.13 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### 6.14 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Derzeit befindet sich auch die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ im Verfahren. Gegenstand der 6. Änderung ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Errichtung ei-

---

08.12.2023



nes Mitarbeiterparkplatzes der Firma Stihl GmbH im östlichen Anschluss an das Industriegebiet jenseits der stillgelegten Gleisanlagen.

Hierdurch kommt es zu einem weiteren Verlust von Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion und als Lebensraum. Außerdem werden weitere Flächen versiegelt und Boden- und Wasserfunktionen gehen verloren.

**Erhebliche kumulierende Auswirkungen können durch die Festsetzung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen in beiden Bebauungsplänen vermieden werden.**

**Daher ist derzeit nicht von erheblichen kumulierenden Auswirkungen von beiden Planungen auszugehen.**

## **7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN**

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dieses nicht.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt.

## **8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN**

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden
- Wasser
- Landschaftsbild
- Fläche

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und gerade dadurch erhebliche Umweltwirkungen für einzelne Schutzgüter zu vermeiden (insbesondere Schutzgut Boden und Wasser). Zu diesen Festsetzungen zählen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):



## Boden

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese (OB B)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Weitere externe Kompensationsmaßnahmen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Wasser

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich A	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.  Außerdem Wasserrückhaltung durch das Blattwerk.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese (OB B)	Verbesserte Filter- und Pufferfunktionen.  Abstand der Befestigung zum Gewässer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

08.12.2023



	Weitere externe Kompensationsmaßnahmen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--	--	--------------------------	--------------------------

### Landschaft

	Maßnahme	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Errichtung eines Sichtschutzwalls	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Randliche Eingrünung mit heimischen Gehölzen in OB A	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wildobstwiese in Ordnungsbereich B	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Fläche

Die Inanspruchnahme von ca. 4.9 ha Ackerfläche für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes wird grundsätzlich als erheblich bewertet, da die verloren gehende Ackerfläche nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden kann und damit Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen.

Die Umsiedlung des Gewerbebetriebes auf andere Flächen hätte jedoch voraussichtlich einen ungleich höheren Flächenverbrauch zur Folge. Daher wird der Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle im Rahmen der städtebaulichen Abwägung der Vorrang eingeräumt.

## 9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau“ vom 26.08.2004).

Das Gelände der Firma Stihl GmbH ist im Westen und Norden bereits von Bebauung umgeben. Die Bestandssituation lässt deshalb lediglich eine Erweiterung in Richtung Süden und Osten zu. In Richtung Süden fügt sich die Erweiterung in eine bestehende Lücke zwischen Niesenberg und In-

08.12.2023



dustriegebiet ein, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den sichtabschirmenden Niesenberg bereits minimiert werden.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist zur Standortsicherung des Unternehmens notwendig. Bei Aufgabe des Standortes und Errichtung eines neuen größeren Betriebsgeländes würden größere Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

Die Planung ist standortbezogen aufgrund der Sicherstellung der erforderlichen Betriebsabläufe und funktionalen Zusammenhänge der überplanten Firma. Alternative Standorte liegen daher nicht vor.

Zudem verfügt die Fläche über eine geringe Habitatausstattung, so dass es unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erheblich negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt kommt.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

## 10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

**Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.**

**Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.**

## 11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Die Bestandsaufnahmen im Plangebiet wurden im September 2020 durchgeführt. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

08.12.2023



## 12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeiträumen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

**Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:**

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahme(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem BauGB zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4c Satz 1 BauGB).

08.12.2023



## 13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Weinsheim sieht die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ vor, dessen Geltungsbereich sich südöstlich des bestehenden Industriegebietes der Ortsgemeinde Weinsheim befindet und eine Plangebietsgröße von rund 7,1 ha aufweist. Anlass für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet“ ist der mittelfristige Expansionsbedarf der langjährig ortsansässigen Firma Andreas Stihl AG & Co. KG. Es ist vorgesehen, Grundstücksflächen an der Südseite vom Werksgelände zu erwerben und Baurecht für die Zukunft zu sichern. Hier wäre die Nutzung als Produktionsfläche denkbar. Ferner soll eine mögliche Ausgleichsfläche mitberücksichtigt werden.

Zur Ermöglichung des vorliegenden Planvorhabens werden neben der Erweiterung der Industrie- und Gewerbebauflächen in Richtung Südosten auch Änderungen der bisherigen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans für das Industriegebiet erforderlich. Dies insbesondere im Hinblick auf die nutzungsbezogenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des betroffenen Änderungsbereiches.

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet und der überwiegend geringen Lebensraumfunktionen gehen unter Berücksichtigung der in die Planung integrierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der Planung überwiegend keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter aus.

Aufgrund ihrer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fläche hauptsächlich eine Bedeutung als Jagdrevier für Vögel und Fledermäuse. Gehölze werden lediglich in geringem Umfang im unmittelbaren Umfeld der Industriegebäude überplant. Blütenreiche Säume oder sonstige wertgebende Strukturen fehlen. Hinweise auf Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Ein Artenschutzgutachten wurde bereits in Auftrag gegeben und befindet sich bereits in der Durchführung. Nach bisherigen Aussagen des Artenschutzgutachters wurden keine unüberwindbaren Hindernisse erkannt, die der Planung entgegenstehen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren verbindlichen Bauleitplanverfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die größten Eingriffe erfolgen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Der Eingriff in den Boden ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Im Bereich des Sichtschutzwalls ist die natürliche Horizontabfolge des Bodens bereits stark verändert. Auch im Bereich der Ackerfläche ist der Boden aufgrund von Pflügen und der Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln bereits vorbelastet. Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Boden und die Schutzwürdigkeit ist nicht besonders herauszuheben. Dies bedeutet, grundsätzlich ist die Schaffung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Die Inanspruchnahme von ca. 4.9 ha Ackerfläche für die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes für eine ortsansässige Firma wird als erheblich bewertet, da die verloren gehende Ackerfläche nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden kann und damit Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren gehen.

Die Umsiedlung des Gewerbebetriebs auf andere Flächen hätte jedoch voraussichtlich einen ungleich höheren Flächenverbrauch zur Folge. Daher wird der Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle im Rahmen der städtebaulichen Abwägung der Vorrang eingeräumt.

08.12.2023



Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch den vorgelagerten Niesenberg sowie den festgesetzten Sichtschutzwall in Ordnungsbereich A und die Gehölzpflanzungen in Ordnungsbereich B minimiert.

Die Fläche des Ordnungsbereichs B ist zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft als artenreiche extensiv genutzte Wildobstwiese anzulegen.

Im Hinblick auf eine Alternativenprüfung können folgende Aspekte benannt werden:

Das Gelände der Firma Stihl GmbH ist im Westen und Norden bereits von Bebauung umgeben. Die Bestandssituation lässt deshalb lediglich eine Erweiterung in Richtung Süden und Osten zu. In Richtung Süden fügt sich die Erweiterung in eine bestehende Lücke zwischen Niesenberg und Industriegebiet ein, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den sichtabschirmenden Niesenberg bereits minimiert werden.

Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist zur Standortsicherung des Unternehmens notwendig. Bei Aufgabe des Standortes und Errichtung eines neuen größeren Betriebsgeländes würden größere Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

Die Planung ist standortbezogen aufgrund der Sicherstellung der erforderlichen Betriebsabläufe und funktionalen Zusammenhänge der überplanten Firma. Alternative Standorte liegen daher nicht vor.

Zudem verfügt die Fläche über eine geringe Habitatausstattung, so dass es unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erheblich negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt kommt.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

Die Umweltprüfung ergibt letztendlich überwiegend keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.

**Die Ergebnisse der Plan-Umweltprüfung unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB.**



---

## 14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

### Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier in der wirksamen Fassung 1985/1995 sowie der Entwurfsfassung zur 1. Anhörung 2014

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Eifelkreis Bitburg-Prüm. Mainz 1994

### Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464>, [letzter Zugriff: 06.10.2020]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=15](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15), [letzter Zugriff: 06.10.2020]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz), [letzter Zugriff: 06.10.2020]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

### Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

---

08.12.2023

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

08. Dez. 2023                      heu-bb-gra                      Prüm, den.....  
Projektnummer:                      30850  
Bearbeiter:                      Dipl.-Ing. Andy Heuser  
    Beatrix Busch M. Sc.  
    Sarah Grajewski M. Sc.

**KARST INGENIEURE GmbH**

.....  
**Aloysius Söhngen** (Bürgermeister)

## Anhang

- *Ausschnitt der geologischen Karten gemäß Stellungnahme der LGB vom 13.07.2023*
- *Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan zur 6. Änderung des Bebauungsplans (Änderungsfläche Nr. 1)*
- *Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan zur 7. Änderung des Bebauungsplans (Änderungsfläche Nr. 2)*

## Separate Anlage

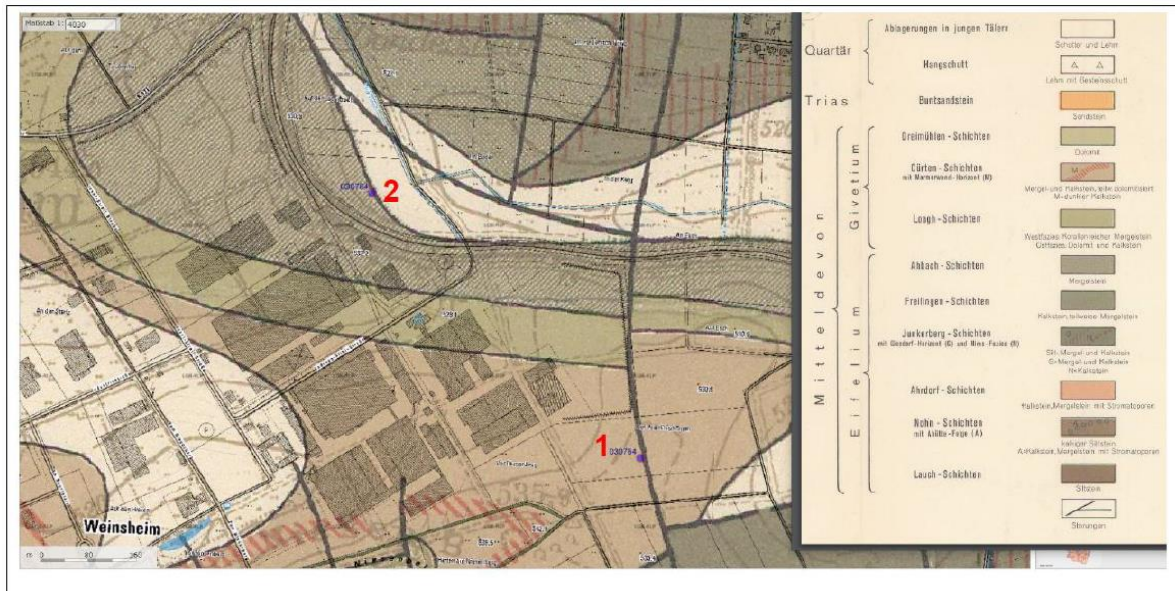
- *Biotop- und Nutzungstypenplan zur 6. Änderung des Bebauungsplans (Änderungsfläche Nr. 1)  
M 1:1000*
- *Biotop- und Nutzungstypenplan zur 7. Änderung des Bebauungsplans (Änderungsfläche Nr. 2)  
M 1:1000*
- Vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPIG, Schreiben der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 26.10.2022

08.12.2023



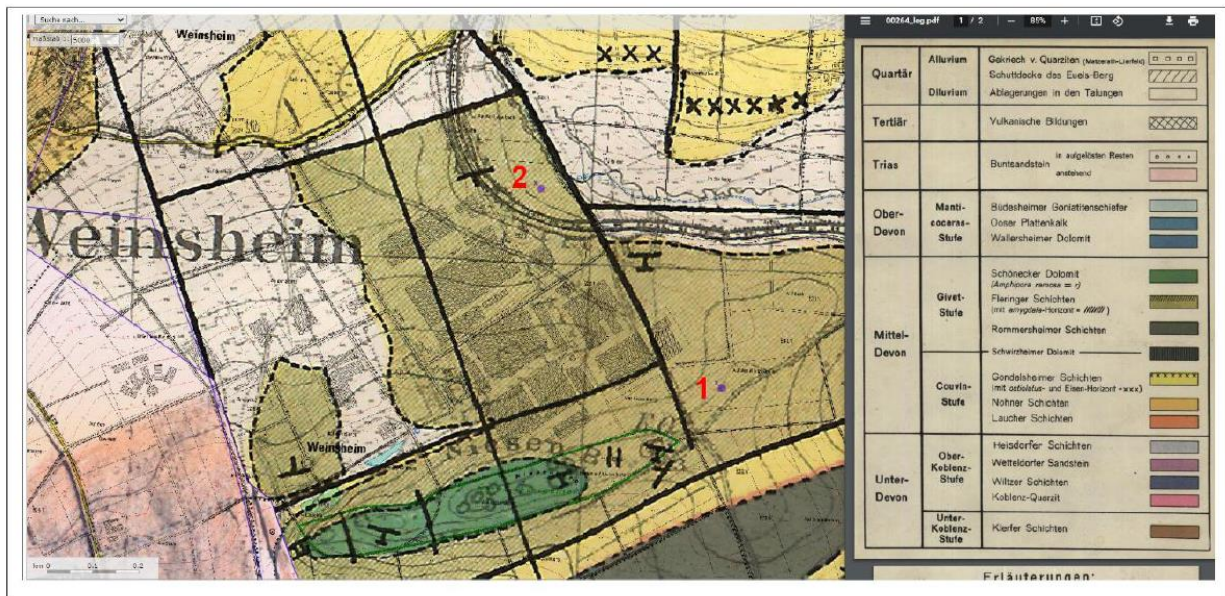
## Ausschnitt der geologischen Karten gemäß Stellungnahme der LGB vom 13.07.2023

### Ausschnitt der Geologischen Karte der nordöstlichen Prümer Mulde von Herbert Schwenzer (1965)



Im Bereich der Fläche 1 sind laut Karte die Cürten-Schichten des Givet (Mitteldevon) anstehend. Diese setzen sich aus Mergel- und Kalkstein, teilweise dolomitisiert zusammen. Im Bereich der Fläche 2 kommen die Abbach-Schichten des Eifelium (Mitteldevon) oberflächennah vor. Diese bestehen aus Mergelstein. Im Bereich des Bachtals des Vlierbachs überlagern quartäre Deckschichten aus Schotter und Lehm (Bachablagerungen) den Devon-Untergrund.

### Ausschnitt der Geologischen Karte der Prümer Mulde in der Eifel von Happel, L. & Reuling, H.T. (1930)



Sowohl für die Fläche 1 als auch die Fläche 2 sind laut Karte die Fleringer Schichten des Givet (Mitteldevon) anstehend. Diese setzen sich aus Mergel- und Kalkstein. Im Bereich des Bachtals überlagern quartäre Deckschichten aus Schotter und Lehm (Bachablagerungen) den Devon-Untergrund.

08.12.2023

**Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan zur 6. Änderung des Bebauungsplans  
(Änderungsfläche Nr. 1)**

<b><u>B KLEINGEHÖLZE</u></b>	
<b>BD1</b>	Wallhecke
<b>BD3</b>	Gehölzstreifen
<b>BF6</b>	Baumhecke, ebenerdig
<b>BE0</b>	Ufergehölz
<b><u>E GRÜNLAND</u></b>	
<b>EA0</b>	Fettwiese
<b><u>F GEWÄSSER</u></b>	
<b>FMO</b>	Bach
<b><u>G GESTEINSBIOTOPE</u></b>	
<b>GF1</b>	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen
<b><u>H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE</u></b>	
<b>HD9</b>	Brachfläche der Gleisanlagen, Bahngelände
<b>HH0</b>	Böschung
<b>HH4</b>	Bahnböschung, Damm
<b>HN1</b>	Gebäude
<b>HT2</b>	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
<b>HV1</b>	Grossparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad
<b>HV2</b>	Grossparkplatz mit geringem Versiegelungsgrad
<b><u>V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE</u></b>	
<b>VA3</b>	Gemeindestrasse
<b>VB1</b>	Wirtschaftsweg, befestigt

08.12.2023



SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Plangebietsgrenze

SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN



§ 30 BNatSchG – Biotope : –

Schutzgebiete : –

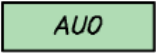






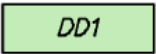


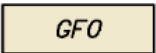
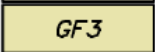
Prioritätsraum VBS : –

Biotopkartierung : –

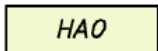

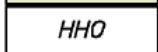
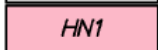

Grundlage: Biotoptypenkartierung nach  
Biotoptypenschlüssel RLP (Conze/Cordes)



**Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan zur 7. Änderung des Bebauungsplans  
(Änderungsfläche Nr. 2)**

	<u>A WÄLDER</u>
	Aufforstung
	<u>B KLEINGEHÖLZE</u>
	Gebüsch, Strauchgruppe
	Wallhecke
	Strauchhecke, ebenerdig
	Baumreihe
	Baumgruppe
	Einzelbaum
	<u>D HEIDEN, TROCKENRASEN</u>
	Enzian-Schillergrasrasen
	<u>E GRÜNLAND</u>
	Fettweide
	Magergrünland
	<u>G GESTEINSBIOTOPE</u>
	Vegetationsarme oder -freie Bereiche
	Vegetationsarme Löß- und Lehmflächen

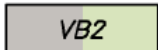
H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE

	HAO	Acker
	HBO	Ackerbrache
	HHO	Böschung
	HN1	Gebäude
	HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad



K SAUM BZW. LINIENF. HOCHSTAUDENFLUR

	KCO	Randstreifen
---	-----	--------------





V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE

	VB2	Wirtschaftsweg, unbefestigt (Schotterweg / Grasweg)
---	-----	---

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Plangebietsgrenze
	Freileitung

SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN

	§ 30 BNatSchG – Biotope	: Enzian-Schillergrasrasen (BT-5704-0082-2009)
	Schutzgebiete	: Naturschutzgebiet bei Weinsheim (NSG-7232-055)
	Prioritätsraum VBS	: –
	Biotopkartierung	: –

Grundlage: Biotoptypenkartierung nach  
Biotoptypenschlüssel RLP (Conze/Cordes)