



Umweltbericht

ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANS FÜR DEN BEREICH
„MÄRKER WALD / B413“

Projektgebiet: Dierdorf
Version: Offenlage

2. SEPTEMBER

BNL.baubkus GbR

Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie

Hofstraße 6 · 56244 Arnshöfen

Tel. 02666 - 4 18 65 00 | Mobil 0176 - 55 17 88 91

Inhalt

1	Teil B: Umweltbericht – Prüfung der Umweltverträglichkeit	2
2	Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele	3
3	Plangebiet und landschaftlicher Zusammenhang	4
4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	5
5	Die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
6	Schutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile	8
7	Biotopverbundsflächen	10
8	Planungsrelevante Fachpläne	11
9	Schutzgutbewertung	12
9.1	Mensch und menschliche Gesundheit.....	12
9.2	Tiere, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt	13
9.3	Fläche und Boden	13
9.4	Wasser und Wasserhaushalt	14
9.5	Klima und Luft	15
9.6	Landschaft und Erholung	15
9.7	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	16
10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
11	Zusätzliche Angaben	18
11.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	18
11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), auch in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie -flächen.....	18
11.3	Anfälligkeit für Unfälle/Katastrophen.....	18
12	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	19
13	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereiches des Plans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....	20
14	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	21
15	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
16	Bewertungsgrundlagen	23

1 Umweltbericht – Prüfung der Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist es bei der Aufstellung von Plänen erforderlich, für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die hierzu abzuarbeitenden Prüfschritte werden in Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) aufgeführt. Welche Inhalte für den Umweltbericht zu erarbeiten sind, ergibt sich aus § 2a BauGB.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. **Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).**

Durch die Umweltprüfung wird erarbeitet und in einem Umweltbericht beschrieben, wie sich ein Projekt/Vorhaben auf Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft & Erholung, biologische Vielfalt sowie Kultur- & Sachgüter und den Wechselwirkungen untereinander auswirken kann. Die zu berücksichtigenden Schutzaspekte sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert.

Der vorliegende Bericht dient der Beschreibung und Bewertung aller im Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dierdorf „Märker Wald / B413“ und angrenzender Bereiche (Randeffekte) betroffenen Umweltschutzgüter.

2 Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele

Im Stadtgebiet Dierdorf soll durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels geschaffen werden. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf weist die betroffene Fläche als gewerbliche Baufläche aus. Damit die städtebauliche Entwicklung im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die bisherige Darstellung in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel zu überführen. Grundlage dieser Änderung bildet das von der Stadt Dierdorf beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept, in dem das Plangebiet als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs ausgewiesen ist.

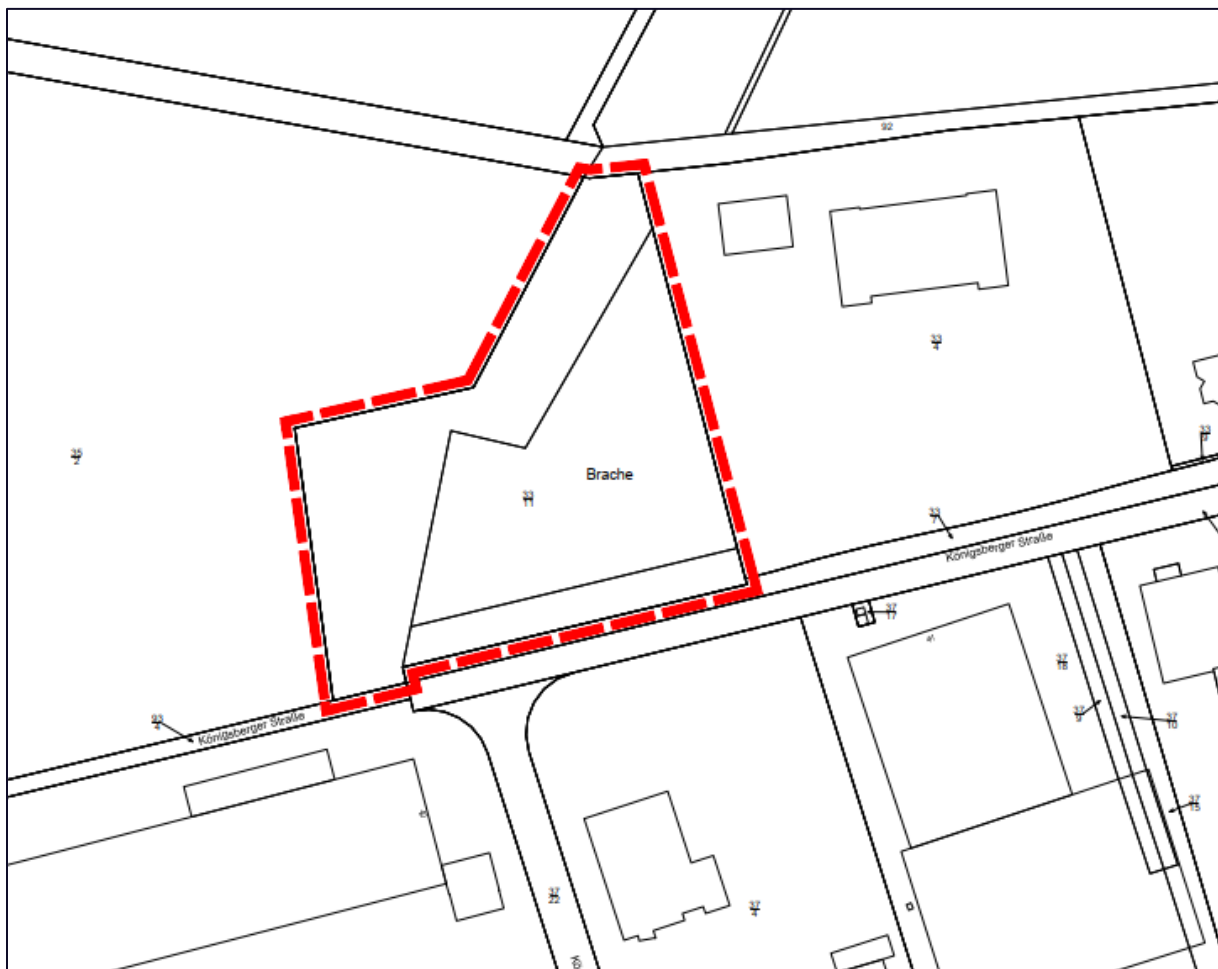


Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.

3 Plangebiet und landschaftlicher Zusammenhang

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt in der naturräumlichen Einheit der Sayn-Wied-Hochfläche (324.6), die durch flachwellige Hochflächen mit tief eingeschnittenen Bachtälern geprägt ist. Etwa die Hälfte der Fläche ist bewaldet, überwiegend mit Laubholzbeständen, während in den waldfreien Bereichen Ackerflächen dominieren. Entlang der Bäche treten Feuchtwiesen, Röhrichte und Seggenriede auf, die teilweise durch Teiche ergänzt werden. Historisch sind die Siedlungen auf den Rodunginseln der Hochflächenriedel entstanden, während die Kerbtäler weitgehend siedlungsfrei blieben.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund 275 m ü. NN und fällt nach Nordosten ab. Die Hangneigung beträgt zwischen 5 und 20 %. Geologisch ist das Gebiet durch Ablagerungen des Laacher See-Vulkans (Bims, Trass) sowie Lösslehme geprägt. Vorherrschend sind Pseudogley-Parabraunerden, die nur eingeschränkt ackerbaulich nutzbar sind, wenngleich das natürliche Ertragspotenzial als hoch einzustufen ist.

Hydrogeologisch zählt das Areal zur Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken mit geringer Speicherfähigkeit. Nördlich verläuft der Dernbach, dessen Strukturgröße als mäßig bis deutlich verändert eingestuft wird. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist nur mäßig ausgeprägt.

Das Klima entspricht den Verhältnissen des Niederwesterwaldes: kühle Jahresdurchschnittstemperaturen, relativ hohe Niederschläge (650–950 mm) sowie Übergangsbedingungen zwischen den milden Randtälern und den rauen Höhenlagen.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald. Heute ist die Vegetation durch Waldrandstrukturen, Hochstaudenfluren und Krautschichten geprägt. Dominant sind Gewöhnlicher Wasserdost, Adlerfarn und Brennnessel, ergänzt durch zahlreiche typische Krautarten. In der Strauchschicht kommen Schlehdorn, Ahornarten und Weißdorn vor, während die Baumschicht durch Schwarz-Erle, Stieleiche und Vogelbeere gekennzeichnet ist.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Märker Wald/B413“ berücksichtigt die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange. Der Umfang und Detaillierungsgrad orientieren sich an der vorbereitenden Funktion des Flächennutzungsplans. Im Unterschied zum Bebauungsplan erfolgt die Bewertung nicht flächenscharf, sondern in einer verallgemeinerten Betrachtungsebene.

Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass insbesondere folgende Belange von Relevanz sind:

- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Verkehr und Lärm),
- Belange des Immissionsschutzes, insbesondere Luft und Lärm,
- Aspekte des Klima- und Ressourcenschutzes,
- Berücksichtigung einschlägiger Fachpläne (z. B. Wasserwirtschaft, Regionalplanung),
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Nicht betroffen sind Natura-2000-Gebiete sowie weitere nationale Schutzgebiete.

Die Bewertung der Umweltbelange erfolgt für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt. Ergänzend werden die Auswirkungen auf Landschaft, Erholung, den Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter dargestellt. Auch Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen werden berücksichtigt.

Die Analyse stützt sich auf vorhandene Fachinformationen der Landes- und Regionalplanung, Daten der zuständigen Landesämter sowie auf Erkenntnisse aus dem bereits durchgeführten Umweltbericht zum Bebauungsplan „Märker Wald / B413“, 7. Änderung.

5 Die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Tabelle 1: Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne.

Schutzgut	Wirkung	Erläuterung
Menschen, menschliche Gesundheit	Mensch und dessen Gesundheit und Wohlbefinden	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, z. B. durch Luftverunreinigungen, Lärm, gefährliche Stoffe (z.B. Biozide), Hochwasser und Keime (ChemG, BImSchG, WHG, Badegewässerverordnungen nach Richtlinie 2006/7/EG, TrinkwV)
	Lebensqualität (Wohnen, Wohnumfeld, Erholung und Freizeitfunktionen)	Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (BNatSchG). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (BauGB)
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Schutz von Tieren, Pflanzen und deren Lebensräumen	Schutz der naturraumtypischen Eigenart und Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräumen (BNatSchG).
	Biotopverbund	Es wird ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen, das mindestens 10 Prozent der Fläche eines jeden Landes umfassen soll. Die oberirdischen Gewässer sind einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. (BNatSchG).
	Biologische Vielfalt	Einzelziele der EU-Biodiversitätsstrategie für 2030 Gesetzlicher Schutz von mindestens 30 Prozent der Landfläche und 30 Prozent der Meeresgebiete der EU, davon ein Drittel streng geschützt Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme, auch durch rechtlich verbindliche Ziele zur Wiederherstellung der Natur Umkehr des Rückgangs an Bestäubern Reduzierung des Einsatzes und des Risikos von Pestiziden um 50 Prozent Landschaftselemente mit großer biologischer Vielfalt auf mindestens 10 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche Ökologische Landwirtschaft auf mindestens 25 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche Wiederherstellung von mindestens 25.000 Flusskilometern in der EU als frei fließende Flüsse Bekämpfung von Beifängen und Schädigungen des Meeresbodens Schutz der Biodiversität weltweit
Boden und Fläche	Schutz der Bodenstruktur (Erosion, Verdichtung)	Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht sind Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist (BBodSchG). Vorsorgepflicht durch gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft. Zu diesen Grundsätzen gehört: dass die Bodenstruktur erhalten oder verbessert wird, Bodenverdichtungen so weit wie möglich vermieden

Schutzgut	Wirkung	Erläuterung
	Senkung der Schadstoffbelastung	werden, Bodenabträge durch eine standortangepasste Nutzung möglichst vermieden werden (BBodSchG). Vorsorge gegen das Entstehen von schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderungen (BBodSchG).
	Sparsamer Umgang mit Boden	Sparsamer Umgang mit dem Boden durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr auf das notwendige Maß. Ziel ist die Flächeninanspruchnahme in Deutschland 20 ha/Tag bis zum Jahr 2030 abzusenken.
	Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Biotopentwicklungspotenzial, Ertragspotenzial, Filter-, Puffer und Speicherfunktion und Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (BBodSchG).
Wasser	guter ökologischer Zustand / Potenzial Oberflächengewässer	Erreichung / Sicherstellung eines guten ökologischen Zustands bei einem natürlichem Wasserkörper (NWB) bzw. Potenzials bei einem erheblich veränderten Wasserkörper (HMWB) (WHG)
	guter chemischer Zustand Oberflächengewässer	Erreichung / Sicherstellung eines guten chemischen Zustands (WHG)
	guter chemischer Zustand des Grundwassers	Erreichung / Sicherstellung eines guten chemischen Zustands und Verhinderung einer Verschlechterung des Grundwasserzustands, Trendumkehr (WHG)
	guter mengenmäßiger Zustand des Grundwassers	Erreichung und Sicherstellung eines guten mengenmäßigen Grundwasserzustands (WHG)
Klima / Luft	Minderung der Treibhausgasemissionen	Mit dem novellierten Bundesklimaschutzgesetz (KSG) wird das deutsche Treibhausgasminderungsziel für das Jahr 2030 auf minus 65 Prozent gegenüber 1990 angehoben (Beschluss des Deutschen Bundestages am 25.06.2021). Bislang galt ein Minderungsziel von minus 55 Prozent. Bis 2040 müssen die Treibhausgase um 88 Prozent gemindert und bis 2045 Treibhausgasneutralität verbindlich erreicht werden.
	Erhalt/Entwicklung klimarelevanter Räume	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; (BNatSchG)
Landschaft	Sicherung der Vielfalt, naturräumlichen Eigenarten und Schönheit	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (BNatSchG)
Kulturgüter	Erhalt schützenswerter Natur- und Kulturdenkmäler	Historisch gewachsene Kulturlandschaften sind, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (BNatSchG) Sicherstellung der Erfassung, Schutz und Erhaltung in Bestand und Wertigkeit des Kultur- und Naturerbes und Weitergabe an künftige Generationen (UNESCO, 1972).
Sonstige Sachgüter	Schutz von Gütern mit kultureller und wirtschaftlicher Bedeutung für die Allgemeinheit	Schutz von sonstigen der Allgemeinheit dienenden Sachgütern, insbesondere durch Vermeidung von schädlichen Wasserabflüssen (WHG)

6 Schutzgebiet und gesetzlich geschützte Biotope sowie geschützte Landschaftsbestandteile

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen trat am 5. Juni 1992 in Kraft und liegt seit dem 1. Januar 2007 in konsolidierter Fassung vor. Ziel ist der Schutz der biologischen Vielfalt durch die Sicherung der natürlichen Lebensräume und Arten innerhalb der Europäischen Union. Sie bildet die Grundlage des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“. **Eine Betroffenheit von FFH-Gebieten durch die vorliegende Planung kann ausgeschlossen werden.** Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Unterwesterwald bei Herschbach“ (Kennnummer FFH-7000-009) liegt mehr als 5 km vom Plangebiet entfernt.

Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Die Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG wurde am 2. April 1979 erlassen und durch die Richtlinie 2009/147/EG am 30. November 2009 kodifiziert. Sie trat am 15. Februar 2010 in Kraft. Ihr Ziel ist der dauerhafte Schutz aller natürlich in der EU vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvögel. Neben dem Erhalt der Artenbestände regelt die Richtlinie auch deren Bewirtschaftung und Nutzung. **Eine Betroffenheit von Vogelschutzgebieten durch die Planung ist auszuschließen.** Das nächstgelegene Gebiet „Westerwald“ (Kennnummer VSG-7000-002) befindet sich in einer Entfernung von etwa 8 km zum Plangebiet.

Schutzgebiete, Biotopkataster und § 30-Biotope

Im Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Flächen des Biotopkatasters, keine nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LNatSchG geschützten Biotope sowie keine weiteren Schutzgebiete oder geschützten Landschaftsbestandteile. Nordwestlich grenzt jedoch der Biotoptyp AA0 „Buchenwald westlich von Dierdorf“ (Kennnummer BT-5411-0866-2009) an. Dieser ist Teil des Biotopkomplexes „Buchen- und Eschenwälder mit Quellbächen südlich des Dernbaches bei Dierdorf“ (Kennnummer BK-5411-0065-2009). **Auf Grundlage der Kartierung (LANIS RLP, Stand 24.05.2022) sind keine Überlagerungen oder unmittelbaren Wechselwirkungen des Plangebietes mit diesen Schutzobjekten erkennbar.**

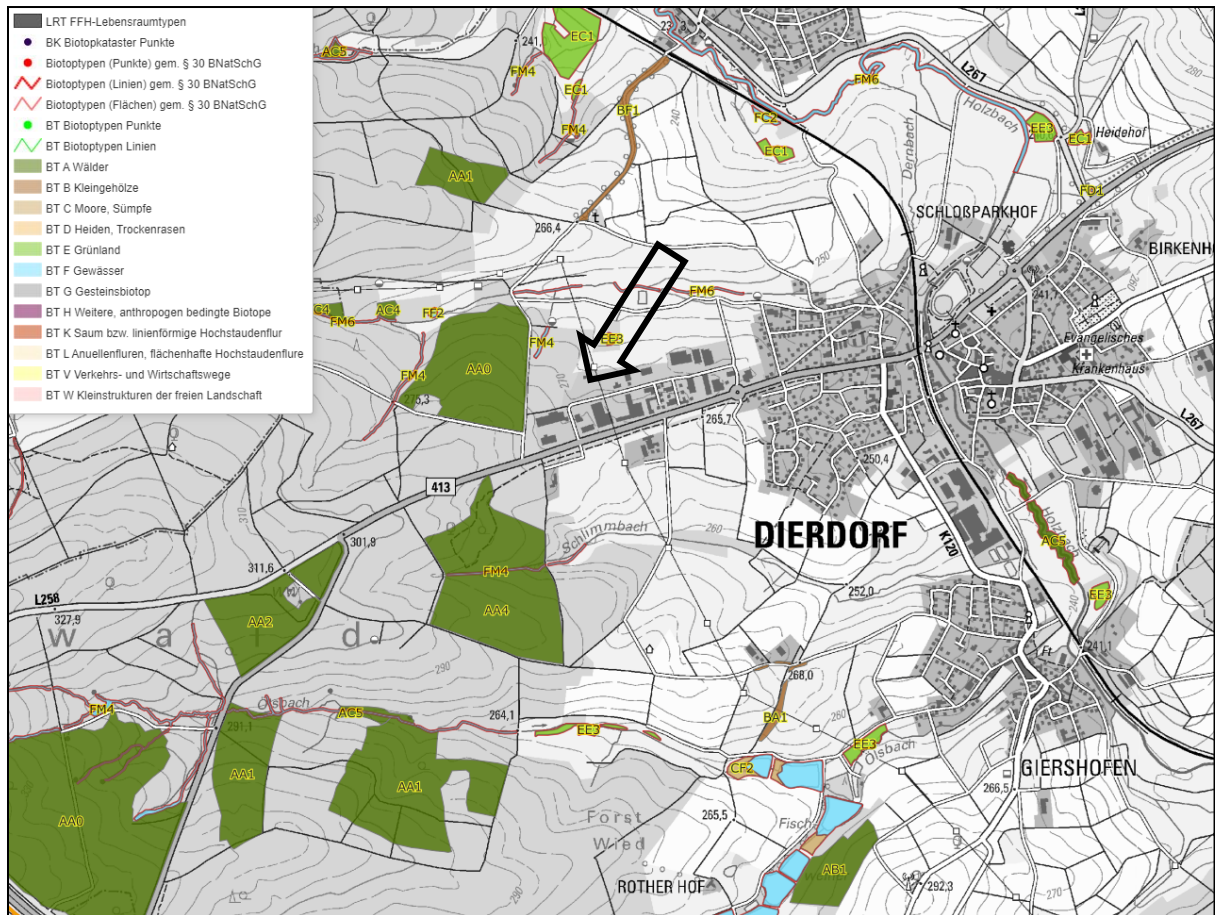


Abbildung 2: Angenäherte Darstellung der Lage des Planareals im räumlichen Zusammenhang zu ausgewiesenen Schutzobjekten/-gebieten (aktualisiert aus LANIS RLP am 02.09.2025).

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Auswirkungen durch hochwasserbedingte Prozesse sind daher nicht zu erwarten.

7 Biotopverbundsflächen

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans betrifft keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds nach LEP IV und auch keine für die regionale Biotopsicherung bedeutsamen Flächen gemäß Regionalplanung.

Nach der landesweiten Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) bestehen im Bereich „Märker Wald / B413“ keine spezifischen Erhaltungs- oder Entwicklungsziele. Konflikte mit den Zielen des Biotopverbundes sind daher nicht zu erwarten.

8 Planungsrelevante Fachpläne

Nach dem Landesentwicklungsplan Rheinland-Pfalz (LEP IV) gehört das Plangebiet zum Landschaftstyp „Offenlandbetonte Mosaiklandschaft“, der durch den Wechsel von Wald, Grünland und Ackerflächen geprägt ist. Leitziele sind die Sicherung charakteristischer Landschaftselemente wie Tal- und Quellmulden, Heckenzüge, Streuobstbestände und Waldränder sowie die Renaturierung naturferner Bachabschnitte. Aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe durch frühere Bebauungsplanänderungen steht die vorliegende Planung diesen Zielen nicht entgegen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wird die Stadt Dierdorf als Mittelzentrum dargestellt. Die Planfläche ist dort überwiegend als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Damit entspricht die vorgesehene Nutzung den regionalplanerischen Vorgaben, da die Änderungsfläche bereits als Gewerbegebiete festgesetzt ist und keine zusätzlichen nachhaltigen Auswirkungen entstehen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf (2010) weist für den Bereich der aktuellen Planung eine gewerbliche Baufläche aus.

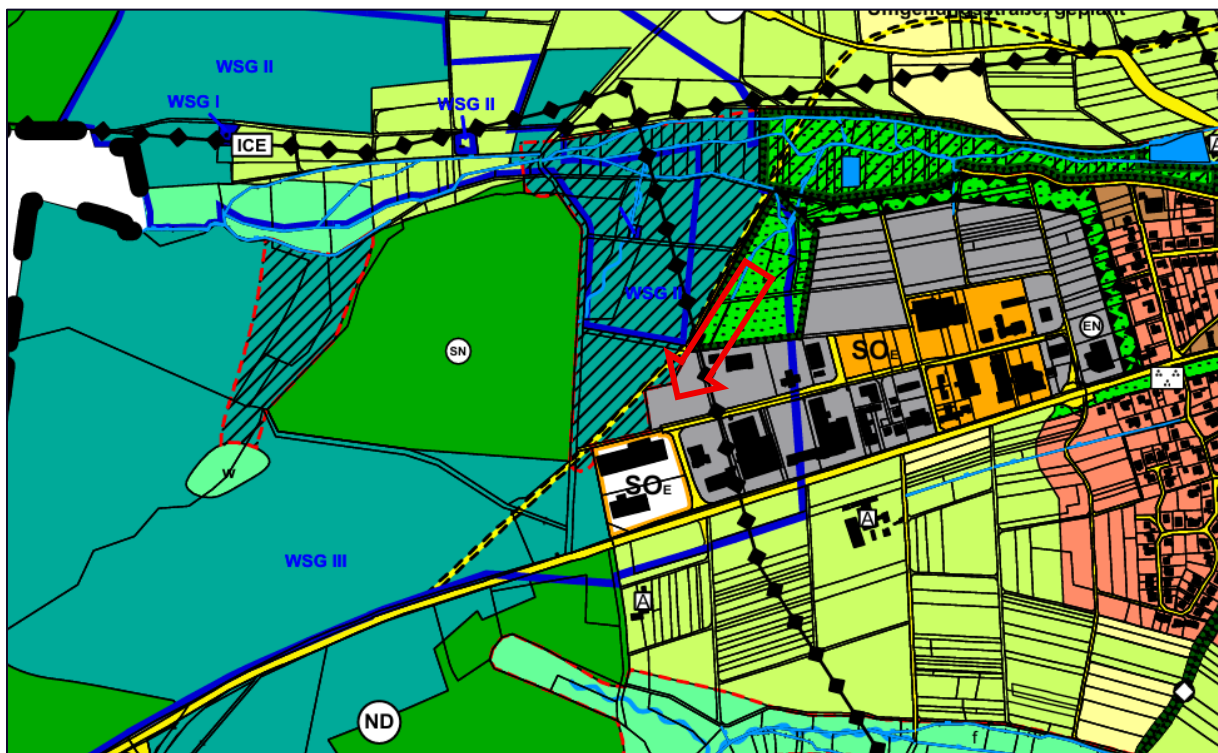


Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der VG Dierdorf (Stand 2010). Aktuelle Art der baulichen Nutzung ist: Gewerbliche Baufläche.

9 Schutzgutbewertung

Die Umweltprüfung basiert auf der gegenwärtigen Nutzungssituation des Plangebiets. Als Bewertungsmaßstab dient die aktuelle Vorbelastung, die sich aus der bestehenden städtebaulichen Nutzung sowie den bereits fortwirkenden Eingriffen in Natur und Umwelt ergibt. Damit wird den Anforderungen der UVP-Verwaltungsvorschrift (UVPVwV, Nr. 0.6.1.3) Rechnung getragen, wonach bei der Prognose künftiger Auswirkungen die vorhandene Prägung durch bestehende Nutzungen einzubeziehen ist.

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt auf Grundlage der bekannten Art, Intensität und Wirkungen menschlicher Einflüsse in Vergangenheit und Gegenwart. Dadurch können sowohl die Dynamik der Schutzgüter als auch mögliche Veränderungen unabhängig vom Planvorhaben berücksichtigt werden.

Im Umweltbericht zum bereits vorliegenden Bebauungsplan wurden die einzelnen Schutzgüter vertieft untersucht. Ebenso wurden dort Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist daher eine verallgemeinerte Betrachtung ausreichend.

9.1 Mensch und menschliche Gesundheit

Das Untersuchungsgebiet ist bereits als Gewerbegebiet entwickelt und von weiteren gewerblichen Nutzungen umgeben. Wohnnutzungen oder ausgewiesene Erholungsbereiche bestehen nicht. Nachhaltige Auswirkungen auf Gesundheit, Wohlbefinden oder die Erholungsfunktion sind daher nicht zu erwarten. Auch hinsichtlich Luftschadstoffen und Lärmemissionen ergeben sich durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine relevanten Änderungen gegenüber der bestehenden Situation. Insgesamt führt die geplante Änderung zu keinen signifikanten zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Mensch.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Keine besonderen Belastungen, keine Wohnnutzung betroffen	--
Baubedingt	Staubemissionen, Lärmemissionen, optische Reize	-
Betriebsbedingt	Kein signifikant höheres Verkehrsaufkommen und damit verbundene Lärm- und Schadstoffemissionen	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

Bewertung:

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen.

9.2 Tiere, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an einen größeren Waldkomplex, während östlich Gewerbe- und Versorgungsstrukturen sowie der Stadtkern von Dierdorf anschließen. Weiter südlich verläuft die Bundesstraße 413. Innerhalb des Geltungsbereichs haben die vorhandenen Biotopflächen nur eine untergeordnete Bedeutung. Nicht überbaute Vegetationsbereiche sind planungsrechtlich bereits als Gewerbeflächen festgesetzt, sodass sie als vorbelastet gelten.

Da die Flächen bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen und Eingriffe somit rechtlich vorgeprägt und kompensiert sind, sind keine erheblichen zusätzlichen Wirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Die Thematik des Artenschutzes wird auf Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Verlust vegetationsbestandener Flächen und Gehölze, geringe ökologische Wertigkeit insgesamt, da diese bereits als Gewerbefläche ausgewiesen ist	--
Baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen durch Baufeldräumung, Staub- und Lärmemissionen	-
Betriebsbedingt	Nutzung entspricht bestehender Vorbelastung, keine zusätzlichen erheblichen Wirkungen, ggf. Habitatnutzung durch kulturfolgende Arten	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

Bewertung:

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfährt keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen nach § 44 BNatSchG werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.

9.3 Fläche und Boden

Böden erfüllen zentrale Funktionen des Naturhaushalts, u. a. als Lebensraum, Standort für Vegetation, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter- und Pufferorgan zum Schutz des Grundwassers. Im Plangebiet sind diese Funktionen jedoch bereits stark eingeschränkt, da es sich planerisch um eine Gewerbefläche handelt.

Unter dem Schutzgut Fläche ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB zu verstehen. Dies betrifft insbesondere die qualitative Bewertung der Flächeninanspruchnahme.

Da das Gebiet planungsrechtlich bereits als Gewerbefläche ausgewiesen und die Eingriffe damit erfolgt und kompensiert sind, sind keine zusätzlichen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Böden mit archivischer Funktion für Natur- oder Kulturschicht sind nicht betroffen.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Kein Mehrverbrauch an Fläche, da das Gewerbegebiet zum Sondergebiet wird	--
Baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen durch Baufeldräumung, Staub- und Lärmemissionen	-
Betriebsbedingt	Nutzung entspricht bestehender Vorbelastung, keine zusätzlichen erheblichen Wirkungen	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

Bewertung:

Weder für das Schutzgut Boden noch für das Schutzgut Fläche ergeben sich neue erhebliche Beeinträchtigungen.

9.4 Wasser und Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt ist gemäß § 1 Abs. 5 BauGB so zu bewirtschaften, dass eine nachhaltige Nutzung auch für nachfolgende Generationen gewährleistet bleibt. Maßgeblich sind dabei Niederschläge, Verdunstung, Grundwasserneubildung und der Abfluss in Oberflächengewässer. Oberflächengewässer werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Dierdorf 1–3“.

Da die Flächen bereits in früheren Änderungsplanungen (inkl. Bebauungspläne) überplant, abgewogen und kompensiert wurden, sind durch die 5. Änderung keine zusätzlichen Wirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Eine Gefährdung der Trinkwasserschutzfunktion ist auszuschließen.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen; Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III bleibt unberührt	--
Baubedingt	Geringfügige Risiken durch Bauarbeiten (z. B. Eintrag von Stoffen in den Boden oder ins Grundwasser), durch fachgerechte Ausführung vermeidbar	-
Betriebsbedingt	Nutzung entspricht bestehender Vorbelastung; keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt oder das Trinkwasserschutzgebiet	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

Bewertung:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen.

9.5 Klima und Luft

Der Planungsraum ist aufgrund seiner Lage und Nutzung bereits stark vorbelastet. Verkehrsemissionen führen zu einer erhöhten Belastung durch Luftschadstoffe, während der hohe Versiegelungsgrad eine thermische Beanspruchung begünstigt. Die angrenzenden Waldflächen wirken ausgleichend, können jedoch Hitzespitzen auf vollversiegelten Flächen im Sommer nur begrenzt kompensieren.

Da lediglich eine Änderung der Gebietsart von Gewerbe- in Sondergebietsfläche vorgesehen ist, ergeben sich durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine relevanten Änderungen für die klimatische Situation oder die Luftqualität.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Keine zusätzliche Versiegelung; lediglich Umwidmung von Gewerbe- in Sonderbaufläche	--
Baubedingt	Temporäre Emissionen während möglicher Bauarbeiten (Staub, Abgase), durch Fachausführung minimierbar	-
Betriebsbedingt	Nutzung entspricht der bestehenden Vorbelastung; keine zusätzlichen klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

Bewertung:

Es sind keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft und Klima zu erwarten.

9.6 Landschaft und Erholung

Der Landschaftsraum im Umfeld des Plangebietes ist geprägt von bestehenden Gewerbe- und Sonderbauflächen. Das Plangebiet selbst ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Da es sich bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich um eine Umwidmung innerhalb bereits überplanter Flächen handelt und bereits eine landschaftliche Vorbelastung besteht, sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die Erholungsfunktion zu erwarten.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Keine zusätzliche Versiegelung; lediglich Umwidmung von Gewerbe- in Sonderbaufläche	--
Baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten (z. B. Staub, Lärm, optische Reize), durch Fachausführung minimierbar	-
Betriebsbedingt	Nutzung entspricht der bestehenden Vorbelastung; keine zusätzlichen Auswirkungen auf Landschaftsbild oder Erholungsfunktion	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

Bewertung:

Es entstehen keine neuen erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Landschaft/Erholung.

9.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in vielfältigen funktionalen Zusammenhängen. Diese Wechselwirkungen wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt:

- **Mensch – Luft / Klima – Lärm:** Verkehrsemissionen und Versiegelung wirken sich gleichzeitig auf die menschliche Gesundheit, die Luftqualität sowie die klimatische Situation im Plangebiet aus. Durch die bestehende Vorbelastung und Ausweisung als Gewerbegebiet ergeben sich jedoch keine neuen erheblichen Wechselwirkungen.
- **Tiere/ Pflanzen – Landschaft – Boden:** Vegetationsflächen und Gehölzbestände sind nicht nur Lebensraum für Arten, sondern prägen auch das Landschaftsbild. Der Boden bildet dabei die Grundlage für Vegetation und Biotopstrukturen. Da die Flächen bereits als Gewerbegebiet überplant und kompensiert wurden, sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- **Wasser – Boden – Mensch:** Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferleistung stehen in direktem Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser und sichern zugleich die Trinkwasserversorgung (Schutzgut Mensch). Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III ist die Schutzfunktion des Bodens von Bedeutung. Zusätzliche Eingriffe sind jedoch ausgeschlossen.
- **Klima/ Luft – Mensch – Vegetation:** Das lokale Klima und die Luftqualität beeinflussen das Wohlbefinden des Menschen sowie die Entwicklung von Vegetationsbeständen. Waldflächen in der Umgebung haben eine klimaregulierende Funktion, die auch für Mensch und Artenvielfalt wirkt. Durch die Änderung in Sondergebietsfläche bleibt dieser Ausgleich erhalten.
- **Landschaft – Erholung – Mensch:** Die landschaftliche Vorbelastung durch Gewerbeflächen mindert die visuelle Qualität und die Erholungsfunktion. Da keine zusätzlichen Eingriffe in erholungswirksame Flächen vorgesehen sind, treten keine neuen erheblichen Wechselwirkungen auf.

Gesamtbewertung:

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die bestehende Vorbelastung des Plangebiets bereits geprägt. Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans entstehen keine neuen erheblichen kumulativen oder gegenseitigen Beeinträchtigungen.

10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Plangebiets sind bislang keine Kulturdenkmäler, archäologischen Funde oder sonstige schutzwürdige Sachgüter bekannt. Nach aktueller Datenlage bestehen daher keine Hinweise auf eine Betroffenheit dieses Schutzguts durch die geplante Nutzung.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch unerwartete archäologische Funde, Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter entdeckt werden, greift die gesetzliche Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz. In einem solchen Fall sind die zuständige Denkmalfachbehörde sowie die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren, sodass die erforderlichen Schutz- oder Dokumentationsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Bewertung:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Kultur- und Sachgüter ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand auszuschließen.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans stützt sich auf bereits vorliegende Gutachten und Erhebungen zum Bebauungsplan der Stadt Dierdorf, 7. Änderung „Märker Wald / B413“ sowie auf ergänzende Fachinformationen der Landesbehörden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten traten nicht auf. Die vorliegenden Informationen waren ausreichend, um die voraussichtlichen Auswirkungen in dem für die vorbereitende Bauleitplanung erforderlichen Detaillierungsgrad zu erfassen und zu bewerten.

11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), auch in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie -flächen

Ein eigenständiges Monitoring ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und deren Umsetzung überwacht. Auf Ebene des Flächennutzungsplans beschränkt sich die Umweltprüfung auf die Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen sowie die generelle Bewertung der Belange von Natur und Landschaft.

11.3 Anfälligkeit für Unfälle/Katastrophen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist planungsrechtlich bereits als Gewerbefläche ausgewiesen und baulich vorgeprägt. Besondere Gefahrenquellen, etwa durch störfallrelevante Anlagen oder kritische Infrastrukturen, bestehen nicht. Hochwasser- oder außergewöhnliche Sturzflutgefahren sind ebenfalls ausgeschlossen. Damit sind keine erheblichen Risiken im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB erkennbar.

12 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich eine Umwidmung von Gewerbefläche in Sondergebietsfläche erfolgt, sind keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen oder Versiegelungen verbunden. Die Flächen sind bereits baulich vorgeprägt und planungsrechtlich als Baugebiet gesichert. Damit ergibt sich gegenüber der bestehenden Situation keine relevante Veränderung des Umweltzustandes.

Die planungsrechtliche Steuerung ermöglicht eine gezieltere Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dierdorf. Damit wird den städtebaulichen Erfordernissen Rechnung getragen, ohne zusätzliche umweltrelevante Belastungen hervorzurufen.

Ergänzende Aspekte der Prognose

Während der Bauphase können Abfälle, etwa Bodenaushub oder Baustellenabfälle, anfallen. Diese sind nach den geltenden Vorgaben ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Verwertung zuzuführen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind hierzu keine weitergehenden Aussagen möglich, da konkrete Regelungen erst im Bebauungsplan getroffen werden.

Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die Änderungsfläche ist Teil eines bestehenden Gewerbegebiets, dessen Vorbelastungen bereits im Rahmen der Schutzgutbewertungen berücksichtigt wurden. Zusätzliche Belastungen entstehen durch die Umwidmung nicht.

Im Hinblick auf den Klimawandel ist festzustellen, dass das Plangebiet aufgrund seiner vorhandenen Versiegelung und baulichen Prägung keine besondere Anfälligkeit gegenüber Klimafolgen wie Starkregen oder Hitze aufweist. Anpassungsmaßnahmen, beispielsweise zur Regenwasserrückhaltung oder zur Minderung von Wärmebelastungen, werden auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

Der Einsatz besonderer Techniken oder Stoffe, die erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen könnten, ist nicht vorgesehen. Entsprechende Konkretisierungen erfolgen ebenfalls erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die genannten Aspekte betreffen vor allem mögliche Wirkungen während der Bauphase. Während der Betriebsphase sind dagegen keine zusätzlichen erheblichen Belastungen gegenüber der bestehenden Nutzungssituation (Gewerbe) zu erwarten.

13 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereiches des Plans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet, sondern ausschließlich eine Umwidmung von bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen in eine Sonderbaufläche vorgenommen. Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dierdorf.

Unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Vorgaben aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (insbesondere sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung) bestehen keine realistischen anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Die Fläche ist bereits baulich vorgeprägt, infrastrukturell erschlossen und im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Eine Entwicklung auf anderen, bislang unbebauten oder landwirtschaftlich genutzten Flächen würde dem Gebot der Innenentwicklung widersprechen und wäre mit höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Die gewählte Planungsalternative stellt die umwelt- und raumordnerisch verträglichste Lösung dar. Eine Standortverlagerung oder anderweitige Flächeninanspruchnahme würde zu höheren Umweltbelastungen führen und den Grundsätzen des BauGB widersprechen.

14 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Unterbleibt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bleibt die Fläche weiterhin als Gewerbegebiet dargestellt.

Aus umweltfachlicher Sicht ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderungen gegenüber dem bestehenden Zustand. Die Flächen sind bereits planerisch als Gewerbeflächen ausgewiesen.

15 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dierdorf wird die bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche am Standort „Märker Wald / B 413“ in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel umgewidmet. Neue Flächen werden dabei nicht in Anspruch genommen, da es sich um bereits planerisch ausgewiesene und baulich vorgeprägte Flächen handelt.

Die Umweltprüfung hat gezeigt, dass durch die geplante Änderung keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt entstehen. Für das Schutzgut Mensch bestehen keine Beeinträchtigungen, da im Umfeld keine Wohn- oder Erholungsgebiete liegen. Das Gebiet weist aufgrund der bestehenden Ausweisung als Gewerbefläche nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Damit gelten die Böden im Änderungsbereich als vorbelastet, sodass keine weiteren Eingriffe erfolgen und der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Flächen eingehalten wird. Der Wasserhaushalt bleibt unverändert, obwohl das Gebiet in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III liegt. Hinsichtlich Klima und Luft bestehen bereits Belastungen durch Verkehr und Versiegelung, zusätzliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Auch das Landschaftsbild ist durch bestehende Gewerbenutzungen stark vorgeprägt und die Erholungsfunktion gering, sodass die Planung keine weiteren Beeinträchtigungen hervorruft. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Darüber hinaus sind weder Schutzgebiete im Sinne von FFH- oder Vogelschutzrichtlinie noch Flächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen. Ebenso bestehen keine Konflikte mit den Zielen der Regional- und Landesplanung, da die Planung mit den Vorgaben von LEP IV und dem Regionalen Raumordnungsplan übereinstimmt.

Insgesamt entstehen durch die Umwidmung keine neuen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Planung schafft vielmehr die Voraussetzung zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels in Übereinstimmung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dierdorf, ohne zusätzliche Umweltbelastungen zu verursachen.

Aufgestellt,
Arnshöfen, September 2025



BNL.baubkus GbR

Tanja & Mark Baubkus, M.Sc. Umweltbiowissenschaften

16 Bewertungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), aktuelle Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), aktuelle Fassung
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), aktuelle Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), aktuelle Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), aktuelle Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), aktuelle Fassung
- Klimaschutzgesetz (KSG), aktuelle Fassung
- Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz IV (LEP IV)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
- Flächennutzungsplan der VG Dierdorf, Stand 2010
- LANIS RLP (Biotopkataster, Schutzgebiete, Stand 2022/2025)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Märker Wald / B413“, 7. Änderung (BNL.baubkus GbR, 2024)
- Weitere Fachinformationen der Landesämter Rheinland-Pfalz (Geologie, Wasserwirtschaft, Naturschutz)“