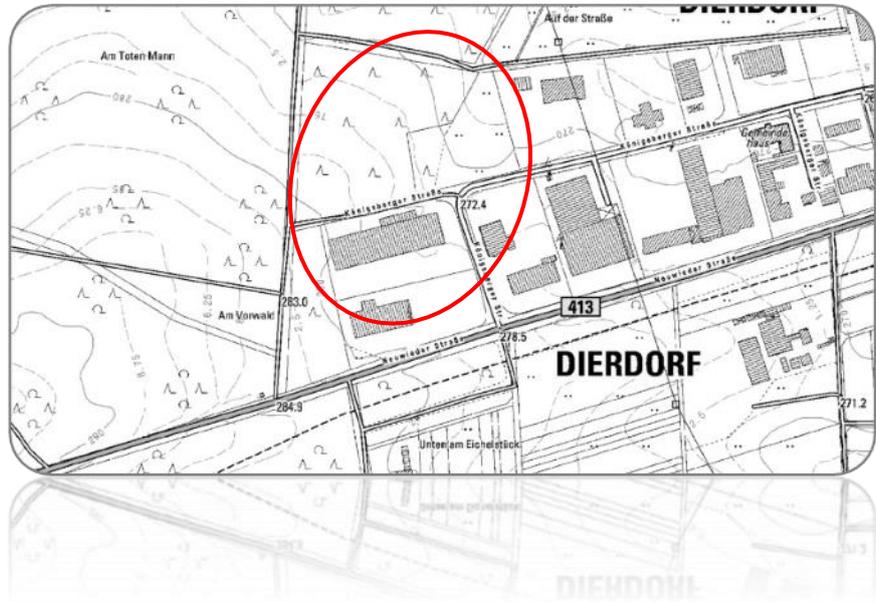


# Umweltbericht (Begründung Teil 2)

## zum Bebauungsplan „Märker Wald / B413“, 7. Änderung



Interne Projekt-Nr.  
Projekt-Bezeichnung

21-034  
Dierdorf – Märker Wald

**Bearbeitung durch:**

  
**BNL.baubkus**

Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie

Hofstr. 6  
56244 Amshöfen

Tel. + 49 (0) 2666 - 4 18 65 00  
Mobil + 49 (0) 176 - 55 17 88 91

**Schmidt**  
Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Stefan Schmidt  
Landschaftsarchitekt

Friedrichstraße 4  
D-57627 Hachenburg  
Telefon (02662) 94 44 27  
Telefax (02662) 94 59 62  
schmidt-plan@t-online.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	4
1.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	6
<b>2</b>	<b>ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE .....</b>	<b>9</b>
2.1	Planungsrelevante Fachgesetze und Regelwerke sowie Umweltschutzziele .....	9
2.2	Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben .....	10
2.3	Planungsrelevante Fachpläne .....	12
<b>3</b>	<b>ALLGEMEINE WIRKFAKTOREN.....</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>17</b>
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	17
4.2	Schutzgut Mensch .....	17
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	18
4.4	Schutzgut Boden .....	19
4.5	Schutzgut Fläche .....	20
4.6	Schutzgut Wasser.....	20
4.7	Schutzgut Luft und Klima .....	20
4.8	Schutzgut Landschaft / Erholung .....	21
4.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
4.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	21
4.11	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	22
<b>5</b>	<b>ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>26</b>
5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	26
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
<b>6</b>	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>27</b>
6.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	27
6.2	Schutzgut Boden .....	28
6.3	Schutzgut Landschaft .....	29

6.4	Allgemeine Empfehlungen .....	29
<b>7</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>32</b>
8.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	32
8.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	32
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	32

## 1 EINLEITUNG

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald / B 413“ soll die Sondergebietsfläche im nordwestlichen Bereich der Stadt Dierdorf erweitert werden. Weiterhin sollen die im Rahmen der 6. Änderung beschriebenen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche an moderne Anforderungen im Einzelhandel und die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden.

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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise 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 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 benannt.

Der vorliegende Bericht dient der Beschreibung und Bewertung aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Märker Wald | B413“, 7. Änderung der Stadt Dierdorf und angrenzender Bereiche (Randeffekte) betroffenen Umweltschutzgüter.

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Dierdorf plant mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes ‚Märker Wald / B 413‘ insbesondere die Anpassung der Festsetzungen in den Sondergebieten SO 7.1, SO 7.2 und SO<sub>EH</sub> 8 an die aktuelle Rechtsprechung und die Erweiterung des ALDI Marktes und der Fachmärkte.

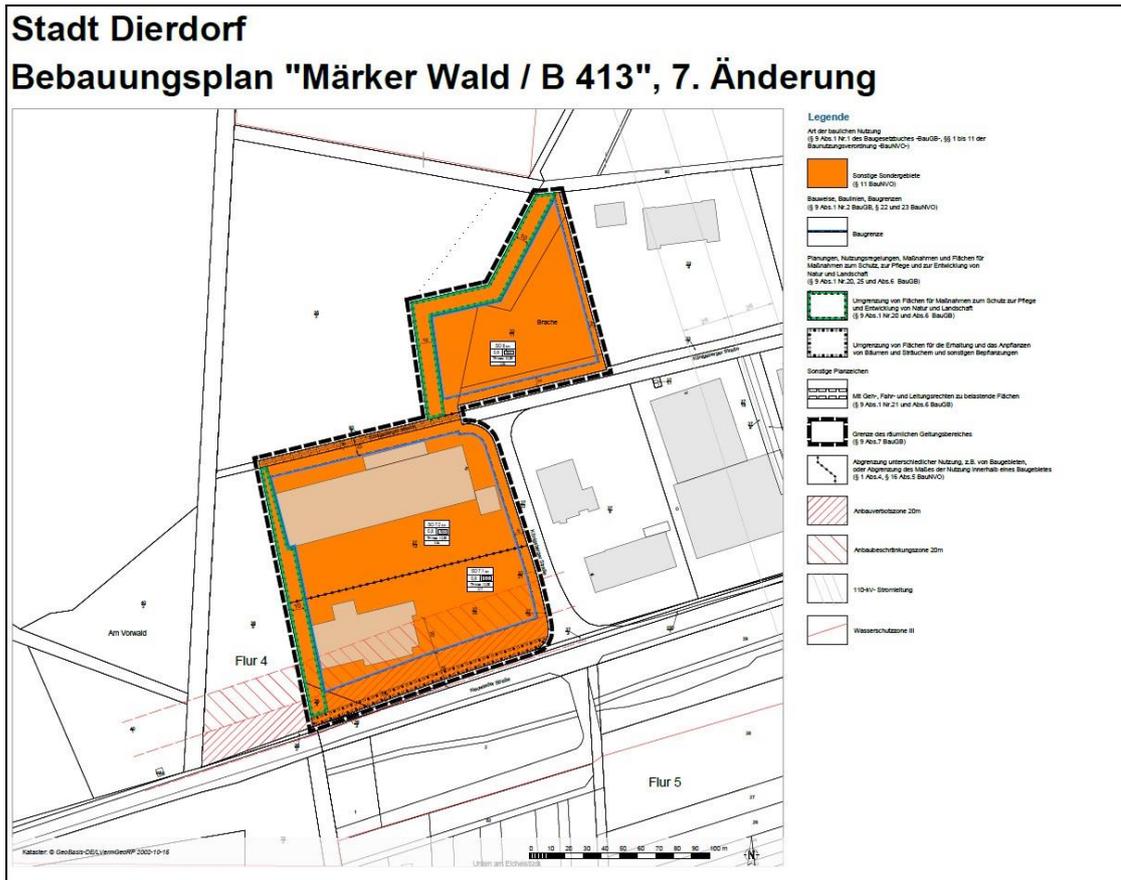


Abbildung 1: B-Plans „Märker Wald / B 413“, 7. Änderung. Quelle: Planung I

Bereits im Flächennutzungsplan der VG Dierdorf aus dem Jahr 2010 wird der Planungsraum als Sondergebiet für Einzelhandel (SO im südlichen Teilabschnitt) und als Gewerbegebiet (nördlicher Teilabschnitt) dargestellt.



Abbildung 2: FNP der VG Dierdorf aus dem Jahr 2011.

Auch in der 6. Änderung ist davon auszugehen, dass die Belange von Natur und Landschaft dem damaligen Stand der Rechtsprechung gemäß behandelt und als Satzung beschlossen wurden.

Die städtebaulichen Eckwerte der 7. Änderung für das Sondergebiet (SO) sind:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Baumassenzahl (BMZ) 6,0
- mittlere Traufhöhe 12,0 m
- Verkaufsflächenzahl 0,17

## 1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Es wird geprüft, für welche der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gelisteten Umweltbelange erhebliche Wirkungen durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan zu erwarten sind.

Tabelle 1: Prüfungsrelevanz der Umweltbelange und Schutzziele

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	JA Zu bewerten und darzustellen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	NEIN

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG	Keine Gebiete des Natura 2000-Netzwerkes betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.	JA Zu bewerten und darzustellen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.	NEIN
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	JA Zu bewerten und darzustellen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	JA Zu bewerten und darzustellen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.	JA Zu bewerten und darzustellen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) Erhaltung der besonderen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	NEIN
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.	JA Zu bewerten und darzustellen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	NEIN
§ 1a Abs. 2) (...) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	JA Möglichkeit der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. Nachverdichtung wird umgesetzt.

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
<p>§ 1a Abs. 3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen.</p>	<p>NEIN</p>
<p>§ 1a Abs. 5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>JA Zu bewerten und darzustellen</p>

Bereits durch eine erste grobe Detailanalyse ist ersichtlich, dass der in Rede stehende Bebauungsplan nicht alle Schutzgüter im erheblichen Maße beeinträchtigt.

Im vorliegenden Bericht wird eine naturschutzfachliche Bewertung der Umweltgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen & Tiere, Landschaft & Erholung und die ergänzenden Schutzgüter Mensch, Luft, Kultur- sowie Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen diesen bewertet und dargestellt.

Zusätzlich wurden die Informationen und Daten der Landesämter zur Bewertung hinzugezogen.

Ferner wird das Vorhaben hinsichtlich der Auswirkungen auf Schutzgebiete, § 30 BNatSchG, Biotop (zus. § 15 LNatSchG RLP), sowie das Entwicklungspotential des Planareals bei Nichtdurchführung des Vorhabens betrachtet.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Naturschutzes sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags fließen in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter mit ein.

## **2 ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE**

Folgende einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Richtlinien und Technische Anleitungen sind für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter und Umweltziele sind für die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden.

### **2.1 Planungsrelevante Fachgesetze und Regelwerke sowie Umweltschutzziele**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

- ▶ „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.“

#### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**

- ▶ „Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.“

#### **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

- ▶ „Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.“

#### **Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltscha- densgesetz – USchadG)**

- ▶ „Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346).“

#### **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigun- gen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG)**

- ▶ „Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.“

#### **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**

- ▶ „Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.“

### **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz– LNatSchG)**

- ▶ Vom 06. Oktober 2015. Letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

### **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG)**

- ▶ letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

## **2.2 Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben**

### **Fauna-Flora-Habitatrichtlinie – FFH-RL**

92/43/EWG) ist seit dem 5. Juni 1992 in Kraft und liegt seit dem 01.01.2007 in konsolidierter Fassung vor. Ziel ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“. <sup>1</sup>

- ▶ Die Betroffenheit eines FFH-Gebietes ist aufgrund der Lage des Planareals **auszuschließen**. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist über 5 km vom Eingriffsort entfernt und trägt die Bezeichnung „Unterwesterwald bei Herschbach“ und hat die Kennnummer FFH-7000-009.

### **Vogelschutzrichtlinie – VS-RL**

Die Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) oder kurz Vogelschutzrichtlinie wurde am 2. April 1979 vom Rat der Europäischen Gemeinschaft erlassen und 30 Jahre nach ihrem Inkrafttreten kodifiziert. Die kodifizierte Fassung (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten.

Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten, und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und die Nutzung der Vögel zu regeln. <sup>1</sup>

- ▶ Die Betroffenheit eines Vogelschutzgebietes ist aufgrund der Lage des Planareals **auszuschließen**. Das nächstgelegene VSG ist ca. 8 km vom

---

<sup>1</sup> Zitat von [www.bfn.de](http://www.bfn.de)

Eingriffsort entfernt und trägt die Bezeichnung „Westerwald“ und hat die Kennnummer VSG-7000-002.

### Schutzgebiete, Biotopkataster, § 30 Biotope

Es befinden sich keine Flächen des Biotopkataster, geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG oder sonstige Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile im Untersuchungsraum.

Nordwestlich grenzt der Biotoptyp xAA0 „Buchenwald westlich von Dierdorf“ mit der Kennnummer BT-5411-0866-2009 an den Untersuchungsraum an. Dieser liegt im Biotopkomplex „Buchen- und Eschenwälder mit Quellbächen südlich des Dernbaches bei Dierdorf“ mit der Kennnummer BK-5411-0065-2009.

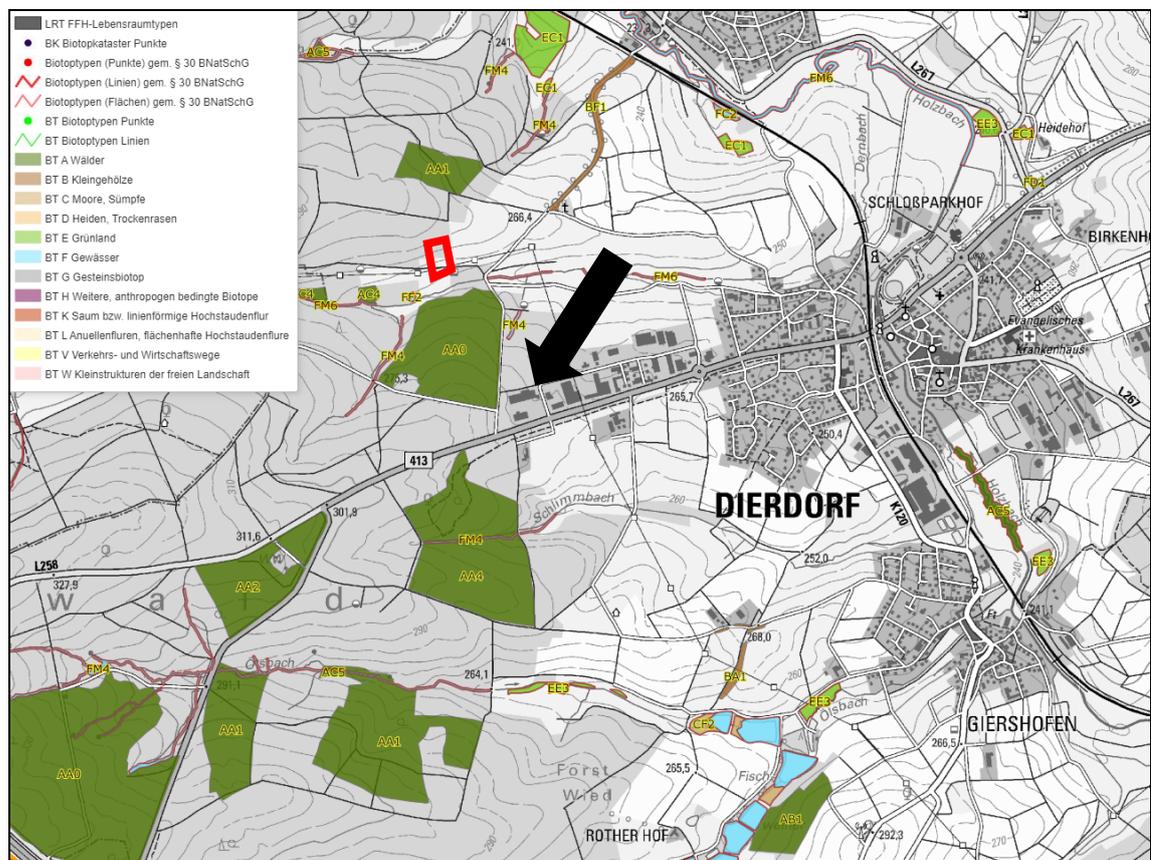


Abbildung 3: Angenäherte Darstellung der Lage des Planareals im räumlichen Zusammenhang zu ausgewiesenen Schutzobjekten/-gebieten. (Entnommen aus LANIS RLP am 24.05.2022).

Auf der oben gezeigten Abbildung 3 ist die Lage des Untersuchungsgebietes mit aktivierten Layern der ausgewiesenen Schutzobjekte dargestellt. Es sind keine Überlagerungen oder sonstige Wechselwirkungen erkennbar.

### Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

## 2.3 Planungsrelevante Fachpläne

### Landesentwicklungsplan LEP IV

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb einer Kernfläche/Kernzone des Landesweiten Biotopverbunds.

Der Planungsraum zählt zum **Landschaftstyp „Offenlandbetonte Mosaiklandschaft“**. Dieser Landschaftstyp wird wie folgt definiert: Leitbild sind abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.

Die hier greifenden Ziele und Maßnahmen zum Erhalt des Landschaftstyps können wie folgt dargestellt werden.

### Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen<sup>2</sup>:

- ▶ Sicherung von charakteristischen und identitätsbildenden Geländeformen und Vegetationsstrukturen wie:
  - Tal- und Quellmulden mit Grünlandnutzung und Feuchtbereichen,
  - Hohlwegen,
  - Heckenzügen,
  - Streuobstbeständen,
  - Waldrändern,
  - bewaldeten Hängen, Rücken und Kuppen.
- Renaturierung naturferner Bachabschnitte einschließlich ihres Umfeldes, insbesondere
  - Sicherung und Entwicklung bachbegleitender Talwiesen,
  - Entwicklung von lockeren Ufergehölzen und anderen autotypischen Strukturen.
- Förderung charakteristischer gliedernder Elemente auf den landwirtschaftlich genutzten Hochflächen, wie Einzelbäume und kleinere Gebüsche und Heckenabschnitte – jedoch keine Kammerung durch schematische, langgezogene Gehölzstreifen, sondern Setzen gestalterischer Akzente.
- in offenlandbetonten Mosaiklandschaften teilweise auch Entwicklung von Wald und Feldgehölzen auf Kuppen.

Die Planung steht den Zielen und Maßnahmen aufgrund des bereits erfolgten Eingriffs durch die vergangenen Änderungen des Bebauungsplans nicht entgegen.

---

<sup>2</sup> [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/images/MAP\\_LT\\_HTML/mosaiklandschaften.html](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/images/MAP_LT_HTML/mosaiklandschaften.html)

Die Planflächen liegen außerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems oder innerhalb klimatischer Wirkräume. Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen.

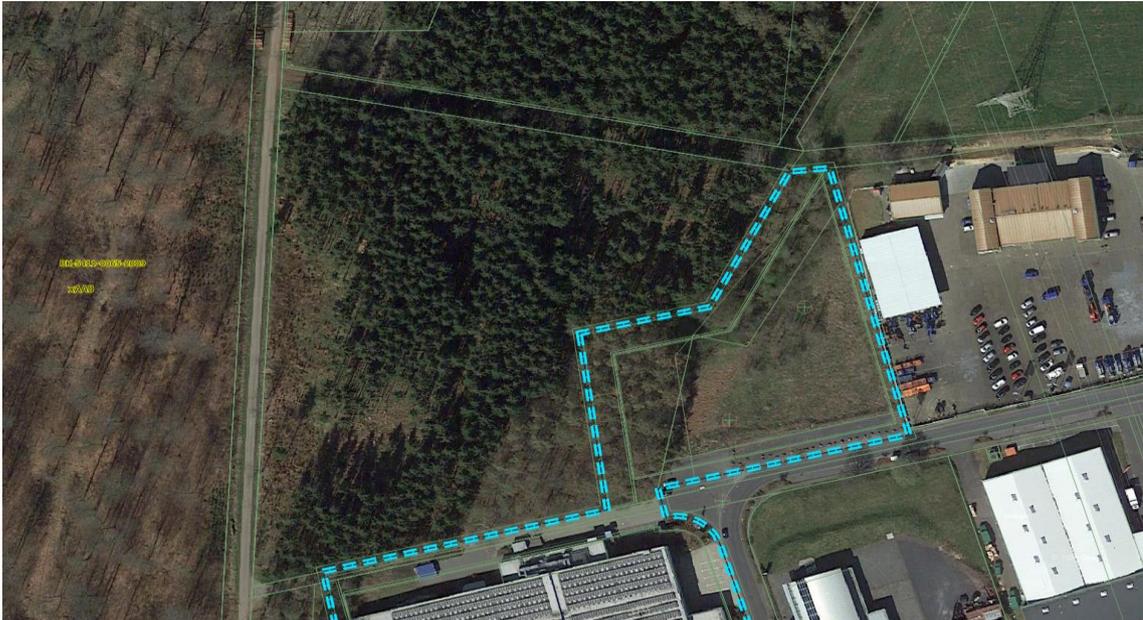


Abbildung 4: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen, welche Waldrandbestände zu teilen überplant bzw. unmittelbar an diesen heranreicht.

### Regionaler Raumordnungsplan

Für den Raum Dernbach und Umgebung ist der regionale Raumordnungsplan *Mittelrhein-Westerwald* wertgebend.

Der Planungsraum Dierdorf wird als Mittelzentrum dargestellt. Der größte Teilbereich der Planfläche ist als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

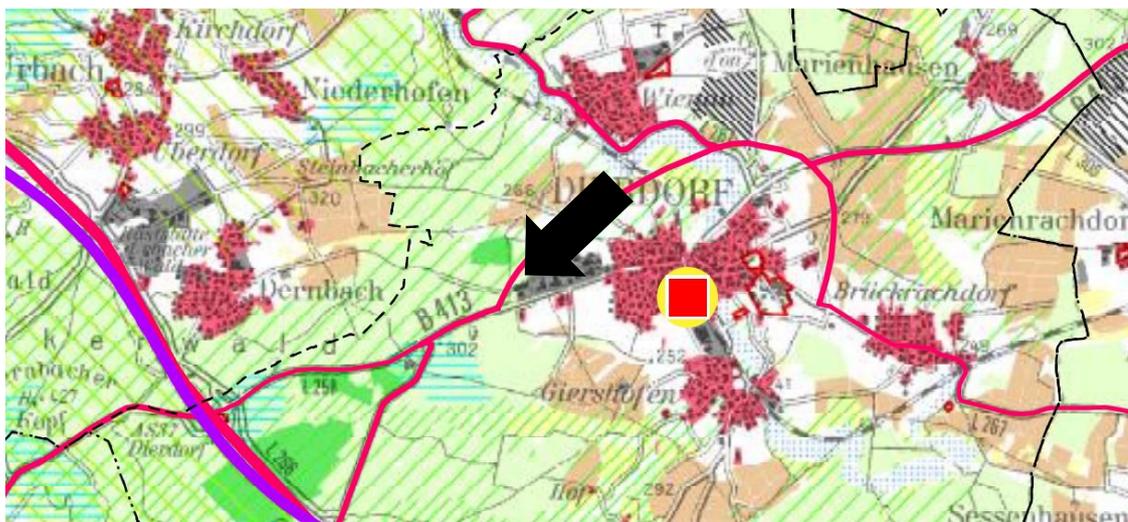


Abbildung 5: Rechtsgültige Plankarte des RROP Mittelrhein-Westerwald mit angenäherter Darstellung des Planraums (schwarzer Pfeil).

Auch hier gelten die vorhandenen Grundsätze und Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans, welche die nördlichen Flächen bereits als Gewerbegebiete ausweisen und daher keine nachhaltigen Wirkungen verursachen.

### Flächennutzungsplan

Siehe Begründung Teil A zum Bebauungsplan: Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf aus dem Jahr 2010 stellt für den Bereich des geplanten Vorhabens eine gewerbliche Baufläche und eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe dar.



Abbildung 6: Flächennutzungsplan der VG Dierdorf (2010).

### 3 ALLGEMEINE WIRKFAKTOREN

Schutzgutbezogene Wirkungen sind den Kapitel 6.1 bis 6.8 zu entnehmen.

#### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Durch die Baufeldräumung bzw. Entfernung der Grünstrukturen im nördlichen Planungsraum gehen im Sinne des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Gesamt- und Teillebensräume von Tierarten und Pflanzen verloren. Weiterhin ist es nicht auszuschließen, dass durch die Errichtung größerer Gebäudekomplexe Flugbahnen von Vögeln, Fledermäusen oder auch Insekten teilweise zerschnitten werden, was wiederum die Habitatqualität des lokalen Raums vermindert.

Anlagebedingte Wirkungen sind nicht reversibel und können niemals vollständig oder in gleicher Weise ausgeglichen werden. Auch sind grenzüberschreitende Wirkungen potenziell möglich. So ist eine Änderung der angrenzenden Biotopausprägung mit dessen bestehenden Biozönosen durch Verschattung, ein verändertes Mikroklima und ein veränderter Wasserhaushalt nicht gänzlich auszuschließen.

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Baustraßen, Lagerflächen für Maschinen und Bodenmassen angelegt, welche die bestehende Grünstrukturen betreffen und somit Lebensräume von Tieren und Pflanzen beeinträchtigen. Weiterhin ist es nicht auszuschließen, dass Schadstoffe, Feinstaub und sonstige Eintragungen durch unsachgemäßes Handeln, durch Exposition und Versickerung in den Boden und dadurch ins Grundwasser gelangen.

Der Einsatz von großen Maschinen, Bagger- und Kranarbeiten können minimale Erschütterungen in direkt angrenzender Umgebung – insbesondere in den westlichen und nördlichen Waldbeständen (welche zum jetzigen Zeitpunkt großflächig gerodet wurden) - hervorrufen. Sind abendliche Arbeiten geplant, könnte die benötigte Beleuchtung des Bauvorhabens Verhaltensänderungen bei nachtaktiven Arten (z.B. Insekten) hervorrufen (bspw. durch Anlockung oder Vergrämung durch Licht). Auch ist durch die Baufeldräumung und die Bauarbeiten mit einer begleitenden Staubentwicklung zu rechnen, welche auf kleinklimatischer Ebene lufthygienische Störungen auch in der nahen Umgebung hervorrufen könnte.

Alle benannten baubedingten Wirkfaktoren sind temporär und meist auf den Nahbereich beschränkt. Somit ist eine zügige und schnelle Abwicklung des Baugeschehens anzuraten, um unnötige längerfristige Wirkungen auf die umgebene Umwelt zu unterbinden.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Bei betriebsbedingten Wirkungen kommt es oftmals zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm und Staub sowie zur Tötung (verkehrsbedingte Tötung – Lieferverkehr) von Individuen durch den Betrieb. Diese wirken vor allem auf die Schutzgüter Mensch und Tier.

Vor allem Lärmemissionen sind hier von besonderer Relevanz, da Lärm oftmals starke negative Wirkungen auf das Wohlbefinden des Menschen aber auch auf Tiere wie Vögel haben (Lebewesen im Allgemeinen). So können bei Vögeln z.B. Warnrufe (intra- und interspezifisch) oder auch Paarungsrufe nicht mehr wahrgenommen werden. So gilt ein negativer Einfluss von Lärm auf die Siedlungsdichte bestimmter Brutvögel als gesichert.

Auch sind optische Wirkungen, vor allem durch die neu entstehenden baulichen Anlagen, zu nennen. Die ständige Anwesenheit von Menschen, Maschinen und Fahrzeugen sind für einige Arten stark störend. Vor allem Vögel und Säugetiere reagieren auf optische Reize. Arten mit hohen Effekt- bzw. Fluchtdistanzen könnten somit aus ihrem Lebensraum verdrängt werden. Diese Wirkungen werden aufgrund der Bestandssituation als nicht erheblich gewertet. Auch Wirkungen von künstlichen Lichtquellen können nachhaltig negativen Einfluss auf Tiere haben. Vor allem Insekten und Fledermäuse oder sonstige nachtaktive Tiere werden durch künstliche Lichtquellen in ihrem Verhalten oft drastisch beeinflusst. Dies kann zu einer verringerten Fitness oder auch zum Verlust ganzer Teilpopulationen führen.

Eine Veränderung von angrenzenden Biotoptypen kann durch den Eintrag von Schadstoffen bewirkt werden (Emissionen). Die Anreicherung von Metallen, Salzen oder Nährstoffe im Boden kann z. B. zu Änderungen in der Artenzusammensetzung und somit zu veränderten Lebensraumbedingungen für Tierarten führen.

## 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Als Bewertungsgrundlage wird die aktuell festgesetzte Nutzung zugrunde gelegt. So schreiben (Dr. Gassner, et al., 2010)<sup>3</sup>, dass bei der Bewertung der Umweltauswirkungen die **Vorbelastung** (→ fortwirkende Prägung der bestehenden Nutzung) einzubeziehen ist (UVPVwV 0.6.1.3). Die Prognose voraussichtlicher Änderungen der Umweltschutzgüter ist letztlich nur möglich, wenn bereits (...) Erkenntnisse über die Art, Intensität und Wirkungen menschlicher Nutzungen (in Vergangenheit und Gegenwart) auf die Schutzgüter in die Bestandsaufnahme einfließen, um so die Dynamik der Umwelt und ihrer Veränderungen auch ohne die zu beurteilende Planung ermitteln zu können.

### 4.2 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und Nutzung des Untersuchungsgebiets und dessen physische Wirkung auf den Menschen (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden) und die menschliche Gesundheit stellt sich wie folgt dar:

#### *Wohn- und Wohnumfeldfunktion*

Der Standort selbst ist bereits als Gewerbegebiet entwickelt. Auch angrenzende Strukturen werden zumeist gewerblich genutzt. Wohngebiete oder Bereiche, welche zur Erholung ausgewiesen sind, existieren nicht.

#### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Da die Flächen bereits als Gewerbegebiets- und Sonderstandortflächen entwickelt sind, sind keine nachhaltigen Wirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen erkennbar.

#### *Erholungs- und Freizeitfunktion*

Liegen im Bereich des Plans und dessen Umfeld nicht vor.

#### *Luftschadstoffe und Lärm*

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung bewirkt die 7. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Änderungen bezüglich der Emissionswerte für Luftschadstoffe oder Lärm im Vergleich zur jetzigen Bestandssituation.

---

<sup>3</sup> Dr. Gassner Erich, Winkelbrandt Arnd und Bernotat Dirk. UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung [Buch]. – Heidelberg: C.F. Müller Verlag, 2010.

### **Auswirkungen der Planung**

Vergleicht man die Planung mit der bereits bestehenden Situation ergeben sich keine signifikanten Änderungen auf die anlagen-, betriebs- und baubedingten Wirkprozesse im Vorhabengebiet und dessen Umfeld.

## **4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Norden sowie auch im Westen grenzen Gehölze an das Plangebiet an, die zu einem großen Waldkomplex gehören, der sich weiter Richtung Süden und Südwesten sowie Westen und teilweise Norden erstreckt. Teilbereiche des nördlichen Waldes werden durch den Planungsraum selbst überlagert.

Östlich des Plangebietes befinden sich Gewerbe und Nahversorgungszentren sowie der Stadtkern von Dierdorf. Südlich verläuft die Bundesstraße 413 (B413). Weiter im Süden liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich gänzlich um Dierdorf erstrecken.

Gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan und der tatsächlichen realen Vegetation nehmen die Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereichs nur eine untergeordnete Rolle ein. Auch die noch nicht überbauten Vegetationseinheiten im nördlichen Abschnitt sind laut Rechtsprechung als Gewerbegebiet erschlossen, so dass diese Nutzung bzw. dieser Biotoptyp als Grundlage für die weitere Planung herangezogen werden muss.

**Die Gewerbeflächen haben nur eine sehr geringe ökologische Wertigkeit.** Vegetationsschichten können auf diesen Flächen nur schwer bis gar nicht existieren.

Die baulichen Anlagen haben eine **mäßige Relevanz** für kulturfolgende Vögel und Fledermäuse. Sind geeignete Strukturen wie Spalten oder Höhlen vorhanden, können diese als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte aufgesucht werden.

### **Auswirkungen der Planung**

Da laut Rechtsprechung die gesamten Bereiche der 7. Änderungsplanung des Bebauungsplans bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen sind und der Eingriff somit bereits erfolgt und kompensiert wurde, sind keine erheblichen anlagen-, betriebs- und baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

### **Artenschutz gem. § 44 BNatSchG.**

Die Planflächen sind sehr stark anthropogen vorgeprägt. Jedoch kommt es im Zuge der Bauausführung zum Verlust von vegetationsbestandenen Flächen, Bäumen und eventuell von baulichen Anlagen. In diesem Fall ist nicht zur Gänze auszuschließen, dass es zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG oder zur Störung oder Tötung von besonders und streng geschützten Arten wie Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger (Haselmaus) kommt. Aus diesen Gründen sind die Flächen vor der Baufeldräumung durch eine fachkundige Person auf Besatz zu überprüfen. Sollte eine Betroffenheit nicht auszuschließen

Ben sein, sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln, so dass der Erhaltungszustand der Art(en) auf Dauer gewahrt bleibt.

## 4.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt verschiedene Funktionen ein. Diese werden gem. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 wie folgt definiert (der Einschub o beschreibt die Teilfunktion gem. [2]):

Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

### 1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - o Standort für die natürliche Vegetation (Biotopentwicklungspotenzial), Lebensraum für Bodenflora und -fauna, Natürliche Ertragsfunktion
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - o Wasserspeicherkapazität, Wasserdurchlässigkeit, Nährstoffvorrat (Pot. Nährstoffkapazität), Regler- und Speicherfunktion für den Nährstoffhaushalt
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
  - o Mechanische Filterfunktion, Festlegung und Pufferung anorganischer Schadstoffe, Festlegung und Pufferung organischer Schadstoffe, Säurepufferung

### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind laut Rechtsprechung bereits durch Gewerbeflächen überformt, wodurch wertvolle biologisch aktive Bodenbereiche und Strukturen überbaut und versiegelt wurden. Die typischen Bodeneigenschaften wie Bodenlebensraum, Bodenwasserhaushalt und Sorptionseigenschaften wurden somit bereits großflächig beeinträchtigt oder zerstört.

### **Auswirkungen der Planung**

Da laut Rechtsprechung die gesamten Bereiche der 7. Änderungsplanung des Bebauungsplans bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen sind und der Eingriff somit bereits erfolgt und kompensiert wurde, sind keine erheblichen anlage-, betriebs- und baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Daher sind auch Böden, welche als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte gelten, für den Planungsraum auszuschließen.

## 4.5 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Da der Eingriff laut Rechtsprechung durch die damalige Aufstellung und Änderungsplanungen des Bebauungsplans „Märker Wald | B413“ bereits erfolgt ist, sind erhebliche Wirkungen auf den Naturhaushalt, welche direkt mit dem Flächenverbrauch korrelieren, auszuschließen.

## 4.6 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu steuern, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Für eine ökologisch orientierte Planung sind die Gebietsniederschläge, die Verdunstung, die Grundwasserneubildung und der Abfluss in Oberflächengewässern von besonderem Interesse.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Jedoch liegt der Planraum in einem Trinkwasserschutzgebiet „**Brunnen Dierdorf 1-3“ (Zone III)**.

### **Auswirkungen der Planung**

Da der Eingriff durch die damaligen Änderungsplanungen bereits erfolgt und ordnungsgemäß abgewogen und kompensiert wurde, sind zusätzliche Wirkungen auf das Wasser und dessen Haushalt durch die hier in Rede stehende 7. Änderungsplanung auszuschließen.

## 4.7 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der Bestandssituation, der Ausprägung des Umfeldes und der tatsächlichen Nutzung unterliegt der Planungsraum bereits einer starken Vorbelastung durch Luftschadstoffe, welche durch den hohen Verkehr verursacht werden, sowie einer thermischen Belastungssituation, welche durch den hohen Versiegelungsgrad noch weiter verstärkt wird. Aufgrund der naturräumlichen Lage und der großflächigen anrainenden Waldgebiete können diese jedoch in geeignetem Umfang abgemildert werden. An Sommer- oder Tropentagen kann es trotzdem zu Hitzespitzen bzw. Hitzeinseln auf vollversiegelten Flächen kommen, welche sich direkt auf das Bioklima auswirken kann.

### **Auswirkungen der Planung**

Da der Eingriff bereits erfolgt ist und die 7. Änderungen keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet, sind Änderungen der klimatischen und lufthygienischen Situation auszuschließen.

## 4.8 Schutzgut Landschaft / Erholung

Die Vielfalt als auch die Eigenart des Planungsraums und dessen Umfeld werden deutlich durch die bestehenden Gewerbeflächen, dominiert durch seine typischen Formen und Blickbezügen, negativ beeinflusst. Die Wald- und Offenlandflächen werden durch diese Flächen stark herabgewertet, was sich ebenfalls auf die Erholungsfunktion des Raumes auswirkt. Objektiv betrachtet stellt sich der Landschaftsraum daher als weniger wertvoll dar. Dies wird besonders durch die bestehenden Sondergebiets- und Gewerbeflächen begründet.

### Auswirkungen der Planung

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung für das Gebiet ergeben sich keine signifikanten Änderungen hinsichtlich der Landschaft und der Erholungsfunktion.

## 4.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bis zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter vom Vorhaben betroffen.

**Sollten im Zuge der Bautätigkeiten unerwartete Funde zu Tage treten, wird auf die Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz verwiesen.**

## 4.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Tabelle 2: Einfluss des Bodens auf verschiedene Schutzgüter.

Schutzgut	Wirkungen des Schutzguts auf den Boden	Wirkungen des Bodens auf das Schutzgut
<b>Mensch</b>	Allgemeine Nutzungen können Erosionen und Verdichtung bewirken.	Schadstoffbelastung des Bodens wirkt auf die menschliche Gesundheit
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Vegetation bewirkt Erosionsschutz. Vegetation beeinflusst Entstehung und Zusammensetzung des Bodens. Tiere beeinflussen Entstehung und Zusammensetzung des Bodens (z.B. Düngung, Tritt, Abbau).	Boden ist Lebensraum für Bodenorganismen. Boden bestimmt die vorkommende Vegetation. Schadstoffquelle für Pflanzen
<b>Wasser</b>	Oberflächenabfluss bewirkt Erosion. Beeinflussung der Entstehung, der Eigenschaften und der Zusammensetzung. Eintrag von Schadstoffen	Filterung von Schadstoffen. Wasserspeicher. Pufferung von Säuren. Stoffeintrag in das Wasser.
<b>Klima und Luft</b>	Beeinflussung der Entstehung und der Zusammensetzung des Bodens durch Klimaveränderungen.	Beeinflussung des lokalen Klimas und der Luftzusammensetzung durch den Boden und seine Eigenschaften (z.B. Staubbil-

Schutzgut	Wirkungen des Schutzguts auf den Boden	Wirkungen des Bodens auf das Schutzgut
	Eintrag von Schadstoffen, Nährstoffen und Säuren in den Boden	dung, Kühlfunktion).
<b>Landschaft</b>	Landschaftsfaktoren (z.B. Geländeneigung) bestimmen Erosionsgefährdung.	Erosionsneigung des Bodens beeinflusst langfristige Landschaftsveränderung.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bodenabbau oder Bodenveränderung durch Erstellung von Sachgütern (Gebäude) bzw. durch Nutzung von Sachgütern (Bodenschätze).	Boden als Archiv der Kulturgeschichte. Boden als Träger von Sachgütern (Gebäude, Infrastruktureinrichtungen, etc.).

Der Boden ist in Bezug auf die anderen Schutzgüter von besonderer Bedeutung. Die obenstehende Tabelle soll die Beziehungen zwischen den Schutzgütern (insbesondere die Wechselbeziehung zwischen dem Boden und anderen Schutzgütern) und deren Wirkungen in allgemeiner Form darstellen.

Vor allem die Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser, Klima, Biotope, Pflanzen und Tiere sind stark untereinander vernetzt.

**Aufgrund der unterbleibenden Neuversiegelung kommt es somit zu keinen zusätzlichen erheblichen Wirkungen untereinander.**

## 4.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist bereits durch die damaligen Änderungspläne erfolgt.

In der rechtskräftigen 2. Änderung des vorliegenden B-Planes wurde 1999 die jetzt als SO<sub>EH</sub> 8 festgesetzte Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen, worin Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten unzulässig waren (siehe Planausschnitt unten).



Abbildung 7: Ausschnitt B-Plan, 2. Änderung, 1999. Die Änderungsplanung wurde rot umgrenzt.

Zu dieser städtebaulichen Planung wurde damals vom Büro Karst Ingenieure ein landschaftsplanerisches Fachgutachten erstellt, welches dem damaligen Stand der Rechtsprechung als Bestandteil der Planung als Satzung beschlossen wurde.

Die rechtskräftige 6. Änderung des Bebauungsplanes ‚Märker Wald / B 413‘ von 2006 beinhaltet auch schon die Umwandlung der gewerblichen Baufläche (ALDI und Fachmärkte) in ein Sondergebiet, in dem jetzt mit der 7. Änderung eine Erweiterung des ALDI Marktes und der Fachmärkte geplant werden.



Abbildung 8: 6. Änderung B-Plan, 2009.

Auch im Flächennutzungsplan der VG Dierdorf aus dem Jahr 2010 wird der Planungsraum als Sondergebiet für Einzelhandel (SO im südlichen Teilabschnitt) und als Gewerbegebiet (nördlicher Teilabschnitt) dargestellt.



Abbildung 9: FNP der VG Dierdorf aus dem Jahr 2011.

Auch in der 6. Änderung ist davon auszugehen, dass die Belange von Natur und Landschaft dem damaligen Stand der Rechtsprechung gemäß behandelt und als Satzung beschlossen wurden.

**Da es in der 7. Änderung des B-Planes zu keiner neuen Flächeninanspruchnahme über die Planinhalte der 2. und 6. Änderung und daher auch zu keinen neuen Konflikten in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommt** (vielmehr wird die Fläche SO<sub>EH</sub> 8 mit 7.651 m<sup>2</sup> bei einer GRZ = 0,8 durch Anpassung an die Katastergrenzen um 1. 694 m<sup>2</sup> verkleinert., davon 874 m<sup>2</sup> gem. §9 (1) Nr. 20), **werden** in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Neuwied (Telefonat B. Schlimbach, 13. Juni 2022) **keine neuen Kompensationsmaßnahmen für die 7. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.**

Städtebauliche Eckwerte für das Sondergebiet (SO) sind:

-	Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
-	Baummassenzahl (BMZ)	6,0
-	mittlere Traufhöhe	12,0 m
-	Verkaufsflächenzahl	0,17

## **5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES**

### **5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Umweltrelevante Änderungen ergeben sich durch die 7. Änderung des Bebauungsplans nicht.

### **5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die zur Änderung vorgesehenen Flächen würden weiterhin als Gewerbe- und Sondergebietsflächen in ihrer jetzigen rechtlichen Auslegung und Vorgaben genutzt werden.

## **6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Durch die Umsetzung zur 7.Änderung des Bebauungsplanes ‚Märker Wald / B413‘ kommt es – wie unter Pkt. 4 und Folgende dargestellt- zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft/Erholung und Kultur-/Sachgüter*, da der Geltungsbereich mit Art und Maß der baulichen Nutzung als Sondergebiet die Herstellung von baulichen Anlagen und Erschließungseinrichtungen auch heute schon ermöglicht.

Unabhängig davon sind allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und zur Gestaltung des Areals umzusetzen, um den allgemeinen Bedürfnissen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen. Diese werden im Folgenden beschrieben.

### **6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **V1. – Umweltbaubegleitung/Risikomanagement (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Potenzielle "Habitatbäume" mit geeigneten Spalten und Höhlen, die für Fledermäuse als Quartier, für Vögel und Haselmaus als Brutplatz dienen können, sind unmittelbar im Vorfeld der Rodungsarbeiten auf einen Besatz zu überprüfen. Dabei kann der Einsatz von Baumkletterern notwendig sein. Bäume, die keinen Fledermausbesatz bzw. Hinweise auf eine Nutzung (u.a. Kots Spuren) zeigen, sind unmittelbar zu fällen bzw. die Baumhöhlen sind zu verschließen. Sollten Baumhöhlen mit Besatz bzw. eindeutige Hinweise festgestellt werden, sind mit Absprache der zuständigen Behörde weitere Maßnahmen abzuklären. Äste und Stammbereiche sind dann abschnittsweise zu fällen und mit einem Kran sicher herabzulassen. Diese Arbeiten sind von einem Fachgutachter zu begleiten und bei Bedarf Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

#### **V2. – Rodungszeitbeschränkung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Im Geltungsbereich sind im Zuge der Baufeldräumung großflächige Gehölzrodungen vorgesehen. Diese Arbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (siehe hierzu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), um zu vermeiden, dass es u.a. zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG. Auch ist das anfallende Schnittgut und Reisig bis spätestens 28.02. abzutransportieren, um zu verhindern, dass Tiere Nester oder Ruhestätten in diesen anlegen.

### **V3. – Schutz von Vegetationsbeständen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Wertvolle Vegetationsbestände sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

### **V4. - Vermeidung unnötiger Lärm- und Lichtemissionen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sind im Rahmen der Rodungs-/Abrissarbeiten weitestgehend zu vermeiden, um Vögel und Säugetiere u.a. bei Brut, Durchzug, beim Ruhen oder Jagen nicht zu stören (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, keine unnötige Beleuchtung). Erschütterungen und Lärm können zu einem zeitlich begrenzten Qualitätsverlust von Quartieren und/oder Jagdhabitaten führen. Es wird davon ausgegangen, dass die Rodungsarbeiten tagsüber und im Winter erfolgen und somit nicht in der aktiven Phase der Arten stattfinden. Um schädliche bau- und betriebsbedingte Wirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind die neusten technischen Verfahren und Geräte zu nutzen, um so unnötige Lärm- und Lichtbelastungen zu reduzieren. Für die Beleuchtung der geplanten Anlagen und der Umgebung (u.a. Straßenbeleuchtung) sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K) zu verwenden. Dies wären z. B. LED-Lampen. Der Richtcharakter der Leuchtmittel sollte nach unten weisen und die Lampengehäuse in sich abgeschlossen sein, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist zu unterbinden und nicht zulässig (An-bringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.

### **Gestaltungsmaßnahme G1: (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

Die vorhandenen Baum- und Strauchbestände südlich des Sondergebietes sind in einem 5,00 m breiten Streifen und Beachtung der Sicherheitsabstände zur B413 zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen (Siehe Pflanzenvorschlagsliste Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan).

### **Unvermeidbare Belastungen**

Sollten im Zuge der Maßnahme V1 Habitatbäume festgestellt werden, sind Ruhe- und Fortpflanzungsstätten unwiederbringlich verloren. Die Strukturen sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Kompensationsmaßnahmen können aber niemals als gleichwertig angesehen werden, sondern nur als Übergangslösung bis sich neue natürliche Strukturen entwickeln.

## **6.2 Schutzgut Boden**

Da der Eingriff laut Rechtsprechung bereits erfolgt ist, sind keine zusätzlichen Bodenversiegelungen zu erwarten. Jedoch sind Maßnahmen zu beschreiben, welche den Bodenschutz bei Bauausführung mitberücksichtigt.

#### **V5. - (§§ 9 (1) Nr. 20 und 202 BauGB)**

Während der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

### **6.3 Schutzgut Landschaft**

Die Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird mit Anpflanzungsmaßnahmen reagiert, um so eine gerechte Einbindung zu fördern bzw. zu erhalten.

#### **Gestaltungsmaßnahme G2 (§9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB):**

Zur Einbindung der Sonderbauflächen in das Landschaftsbild ist am westlichen Rand unter Beachtung der Abstände aus dem Nachbarrecht eine Strauchpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen anzupflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Ausfallende Sträucher sind zu ersetzen (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

### **6.4 Allgemeine Empfehlungen**

- Nutzung des Niederschlagswassers innerhalb der Sonderbauflächen, Empfehlung zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser.
- Auf den Grundstücken sollten zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet werden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.
- Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen.
- Die Anlage und flächige Abdeckung von > 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien (Wurzelveilene, Unkrautveilene etc.) sollte nicht zulässig sein.

Für die Durchführung aller landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Empfehlung von Anlagen zur Regenwassersammlung auf den Baugrundstücken trägt zur Regenwasserrückhaltung und zur Schonung der Trinkwasserressourcen bei. Auch hier greift der naturschutzrechtliche sowie der nach § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz geforderte Vermeidungsgrundsatz.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge auf Stellflächen und Fußwegen ist zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung und der Erhaltung bodenökologischer Funktionen erforderlich. Dieses Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG sowie des Landeswassergesetzes. Im Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es daher geboten, für Stellplätze und Fußverbindungswege entsprechende eingriffsmindernde Maßnahmen festzusetzen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Wasserschutzgebietsverordnung) eine Versiegelung vorgeschrieben ist.

Die Umsetzung aller festgesetzten umweltrelevanten Maßnahmen (nachfolgende Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen) ist zu protokollieren und in regelmäßigen Abständen auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen

## **7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Da der Standort bereits entwickelt ist und nur eine Änderung der Nutzung erfolgen soll, ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

## **8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung bzw. die Aussagen im Umweltbericht basieren auf den von der Stadt Dierdorf und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Daten. Außerdem wurden als Informationsquelle auf die Daten des Landes (LEP IV, Daten des Landschaftsinformationssystems, Daten des Geoportals Wasser und Bergbau Rheinland-Pfalz und generelle Daten und Informationen der Naturschutzverwaltung sowie der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan der Mittelrhein-Westerwald)) zurückgegriffen.

#### Methodisches Vorgehen

Zusätzlich zur fernerkundlichen Analyse mittels geografischer Informationssysteme des Landes Rheinland-Pfalz wurde das Untersuchungsgebiet mehrmalig im Zuge der Biotopansprache und Strukturkartierung begangen.

Generelle Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf.

### **8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung von Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen ist ein Jahr nach Fertigstellung durch einen Fachingenieur zu protokollieren und bei der Bauaufsicht vorzulegen.

### **8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans „Märker Wald | B413“ der Stadt Dierdorf soll die Sondergebietsfläche im nordwestlichen Bereich der Stadt Dierdorf erweitert werden und für die im Rahmen der 6. Änderung beschriebenen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche an moderne Anforderungen im Einzelhandel und die aktuelle Rechtsprechung angepasst werden.

Der gesamte Geltungsbereich erstreckt sich auf etwa 2,67 ha. Das Plangebiet ist bereits als Sondergebiets- und Gewerbefläche ausgewiesen, so dass kein Eingriff in Natur und Landschaft im rechtlichen Sinne erfolgt, da mit der vorgesehene 7. Änderung des Bebauungsplanes über die bis zur 6. Änderung hinaus festgesetzten Planung keine weiteren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sind.

Somit sind auch keine überörtliche Umweltbelange wie Biotopverbundflächen, Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope und sonstige Pläne im Sinne des Umweltschutzes vom Vorhaben betroffen.

Die dargestellten landespflegerischen Maßnahmen sind zu kontrollieren, so dass die Funktionserfüllung des Naturhaushaltes und der Landschaft weiterhin gewahrt bleibt.

Standortalternativen existieren keine.

Arnshöfen, im April 2024

.....  
**BNL.baubkus**  
Mark Baubkus, M.Sc.

Hachenburg, im April 2024

.....  
**Schmidt Freiraumplanung**  
Dipl.-Ing. Stefan Schmidt