

Stadt Neuwied

4. Änderung des Flächennutzungsplans an (ortsbezogene Teilfortschreibung „Auf Kettgert“)

Begründung mit integriertem Umweltbericht

Fassung für Genehmigung und Bekanntmachung
gemäß § 6 BauGB

(Stand: November 2017)

Bearbeitet im Auftrag der Berghaus und Michalowicz GmbH,
Hardenberger Straße 24, 56566 Neuwied



Stadt-Land-plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO 1990**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2017, S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts- (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), neu gefasst durch Verordnung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 2082).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).



1. Aufgabenstellung

Die Firma Lohmann GmbH & Co. KG plant die Ausweisung von ca. 300 Werksstellplätzen im Zuge eines „Betriebsparkplatzes“. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der angespannten Stellplatzsituation auf dem Werksgelände sowie einer geplanten Betriebserweiterung, durch welche Stellplätze entfallen werden.

Parallel hierzu soll durch die Stadt Neuwied die Möglichkeit des Neubaus einer Kindertagesstätte westlich der Stellplatzflächen gesichert werden. Hintergrund ist ein nach Hochrechnungen erheblich steigender Bedarf, welcher aus Gründen des Bauzustandes und in Ermangelung von Flächen am bestehenden Standort in der Pestalozzistraße vor Ort nicht realisiert werden kann. Ziel ist somit auch die Errichtung einer 8 – 9 – gruppierten Kindertagesstätte.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das gesamte Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um die vorgesehene Nutzung realisieren zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

1.1 Abgrenzung des Geltungsbereichs/ Bestandssituation

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet befindet sich in der Stadt Neuwied im Stadtteil Feldkirchen auf einem durch verschiedene Verkehrsstraßen zerteilten Wiesenkomplex, nahe der historisch relevanten ‚Feldkirche‘. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Feldkircher Straße und einen Fußweg Richtung Irlich,
- nach Westen durch die ‚Oststraße‘, einige Wohnhäuser sowie den an die Feldkirche angeschlossenen Friedhof,
- nach Süden und Osten durch die K 112.



Abgrenzung des Geltungsbereichs auf Luftbild (ohne Maßstab)



Das Plangebiet überspannt die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Wollendorf, 1/1, 1/2, 2/4, 2/6, 3/5, 3/6, 3/8, 4/1, 4/9 (Teilfläche),
Flur 5: 104/5, 107/3, 108/4, 109/1 (Teilfläche), 109/3

Gemarkung Wollendorf, 1/3, 1/6 (Teilfläche), 1/7 (Teilfläche), 85/1 (Teilfläche),
Flur 18: 88/11, 88/12 (Teilfläche), 88/15 (Teilfläche)



Panorama des Plangebiets, Blick von der Nordostkante des Gebietes. Links ist die K 112 zu sehen, rechts der Fußweg nach Irlich.

Bestand

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Glatthaferwiesen eingenommen, ein wesentlicher Teil der nördlichen Gebietshälfte wird dabei von Obstgehölzen bestanden. Randlich im Plangebiet befinden sich außerdem verschiedene, befestigte Straßen und Wege. Die K 112 an der Ostseite des Gebiets wird dabei von einer Allee begleitet. Nach Osten hin grenzen Wohnbebauung und die Feldkirche mit angeschlossenem Friedhof an. Nach Norden setzt sich der Wiesenkomplex fort, bis er von der K 112 und der Feldkircher Straße unterbrochen wird.

1.2 Verfahren/Verfahrensstand

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft nach § 1 Abs. 8 BauGB in den gleichen Verfahrensschritten ab wie die Verfahren zur Aufstellung aller Bauleitpläne nach den §§ 2ff. BauGB. Nach § 8 Abs. 3 soll der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung eines zugehörigen Bebauungsplanes geändert werden.

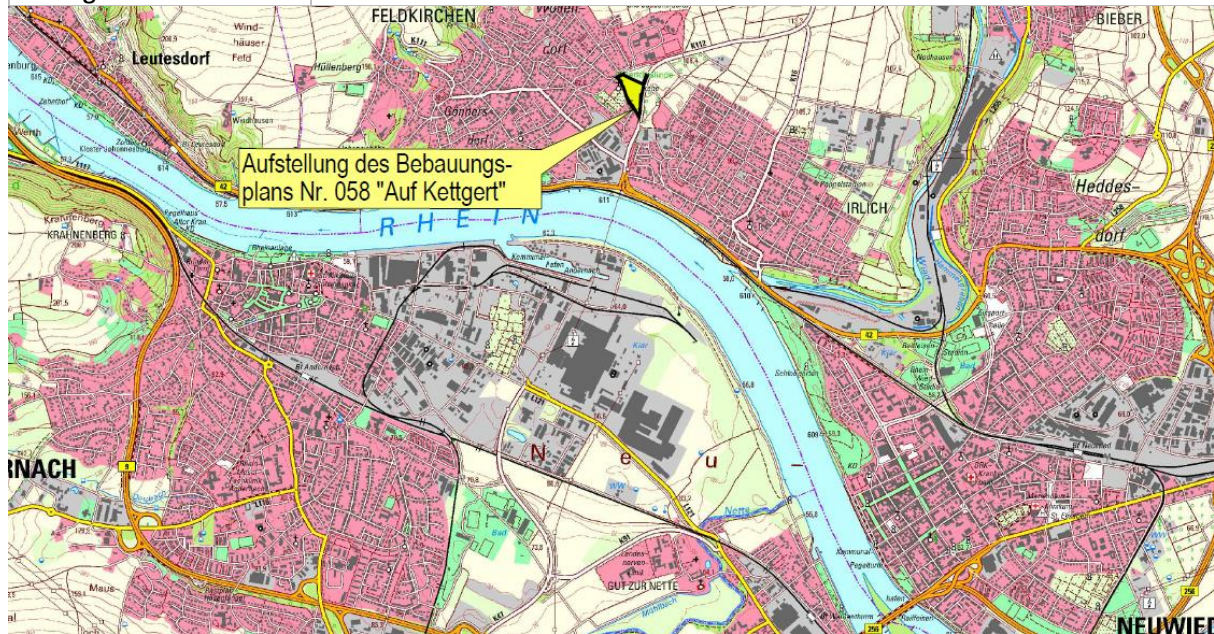
Die vorliegende Begründung mit Planurkunde dient dem Verfahrensschritt gemäß § 6 BauGB. Die Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß § 4 (1), § 3 (1), § 4 (2) und § 3 (2) BauGB wurde den Beschlüssen des Stadtrates entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet



2. Grundlagenermittlung und überörtliche Bezüge

2.1 Lage im Raum

Stadt	Neuwied
Kreis	Neuwied
Einwohnerzahl	63.769 Stand: 31.12.2014
Gemarkung	ca. 86,50 km ²
Lage	95 - 104 m ü.NN. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Wollendorf-Gladbacher Beckenhang“, der Großlandschaft „Mittelrheingebiet“.
Nahgelegene Fließgewässer	Rhein
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	B 42 (Bonn Beul - Wiesbaden) B 256 (Mayen – Altenkirchen (Westerwald)) Rechtsrheinische Bahnstrecke Anbindung über K112
Benachbarte Ortsteile/ Städte/ Ortsgemeinden	Westen: Leutesdorf, Osten: Irlich Süden: Andernach



Plangebiet in Feldkirchen (Auszug aus der Topographischen Karte, ohne Maßstab)

2.2 Überörtliche Planungsvorgaben

Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV (Stand: Oktober 2008)

Im LEP IV werden für den Stadtteil Feldkirchen folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

Raumstrukturgliederung	Hochverdichteter Bereich mit hoher Zentrenreichbarkeit
Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche	Oberzentrum Koblenz, Mittelzentrum Neuwied



Erholungs- und Erlebnisräume Randlich im Landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus (Rheinwesterwald)
Weitere Funktionen Klimaökologischer Ausgleichsraum

Regionaler Raumordnungsplan „Mittelrhein-Westerwald“ (RROP 2006)

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplanes sind folgende Angaben für das Gebiet enthalten:

- hoch verdichteter Raum,
- Neuwied als Mittelzentrum,
- randlich an einem Erholungsraum gelegen,
- klimatischer Problemraum.

In Erholungsräumen soll die landschaftsbezogene Erholung und der Tourismus erhalten bleiben und das Vorhaben an das Ortsbild angepasst und in die umgebende Landschaft eingebunden sein.

In klimatischen Problemräumen sollen klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Begrünungsmaßnahmen unterstützt werden. Klimauntersuchungen sind bei entsprechenden Bauleitverfahren durchzuführen.

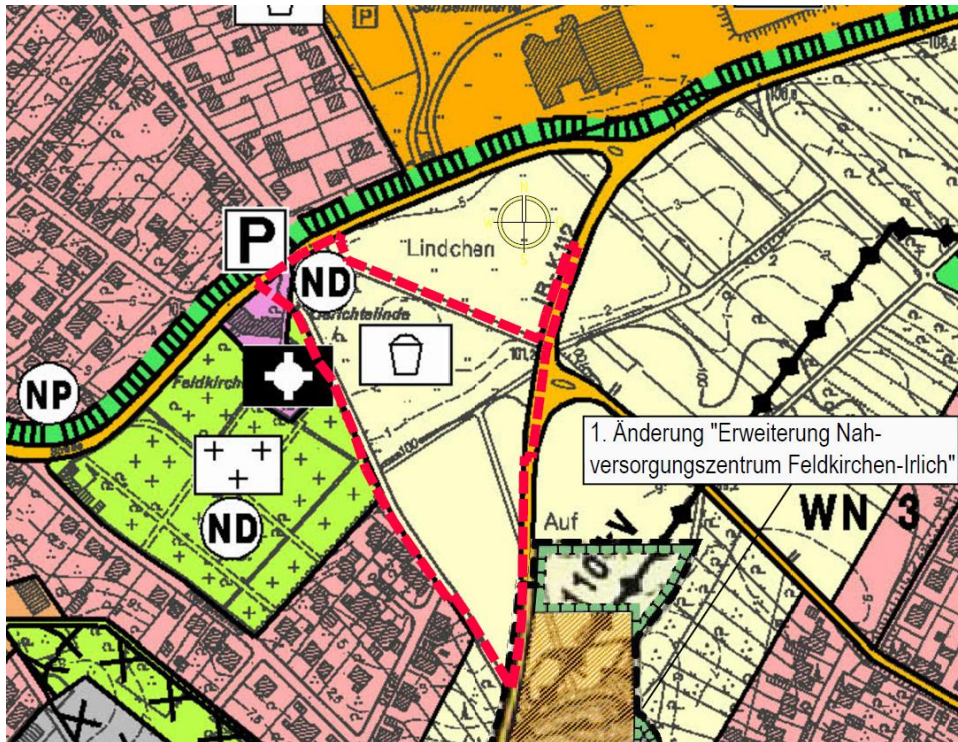
Regionaler Raumordnungsplan „Mittelrhein-Westerwald“ (Entwurf RROP 2016)

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes sind folgende Angaben für das Gebiet enthalten:

- hoch verdichteter Raum,
- Neuwied als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum,
- Vorbehaltsgebiet bes. Klimafaktoren
- randlich an einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus gelegen.

Bauleitplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für die Flächen des Plangebiets landwirtschaftliche Flächen dar. Östlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, nördlich, westlich und südlich befinden sich Wohngebiete. Darüber hinaus grenzt nordwestlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchliche Zwecke“ und ein Naturdenkmal (Gerichtslinde). Nördlich des Plangebiets verläuft außerdem in geringem Abstand die Grenze des „Naturpark Rhein-Westerwald“.



Gültiger Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Plangebiets (ohne Maßstab)

Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt weit außerhalb von Schutzgebieten.

Biotopkartierte Flächen:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von biotopkartierten Flächen.

3. Planung/Konzeption

3.1 Zielsetzung der Planung

Ziele sind die Schaffung einer großflächigen Stellplatzanlage (ca. 300 Stellplätze) im Zuge der Neustrukturierung auf dem Betriebsgelände der Firma Lohmann GmbH & Co. KG und die Errichtung einer Kindertagesstätte (bis zu 9 Gruppen) um einen prognostizierten Bedarfszuwachs abzudecken.

Eine großflächige Stellplatzanlage muss naturgemäß in räumlicher Nähe zum zugeordneten Betrieb ohne größere verkehrliche Hindernisse liegen. Aufgrund dieser Tatsache bestehen keine funktionell gleichwertigen Alternativen zur bestehenden Planung. Weiter nördlich gelegene Stellplätze würden zu einer deutlichen Verlängerung der Laufwege führen, Standorte östlich der K 112 würden zu einer erheblichen Belastung des Straßenverkehrs durch querende Fußgänger während der Stoßzeiten und einer weiteren Verinselung des Plangebietes führen.

Die Kindertagesstätte in der Pestalozzistraße befindet sich inmitten eines Wohngebiets. Die Möglichkeit einer Expansion besteht vor Ort nicht, daher wird eine Standortverlagerung geplant. Durch eine Umsetzung im Zusammenspiel mit dem Betriebsparkplatz auf



einer Fläche im Eigentum der Kirchengemeinde wird von Anfang an eine erhöhte Baudichte erreicht, der Siedlungskörper breitet sich optisch nicht weiter in das Umland aus als notwendig und das Entstehen von Baulücken wird verhindert. Unter Berücksichtigung eines funktionalen Erhalts der ökologisch wertvollen Streuobstwiesenbereiche sind keine besser geeigneten Standorte verfügbar. Eine entsprechende Alternativenprüfung fand im Zuge des Bebauungsplanverfahrens statt.

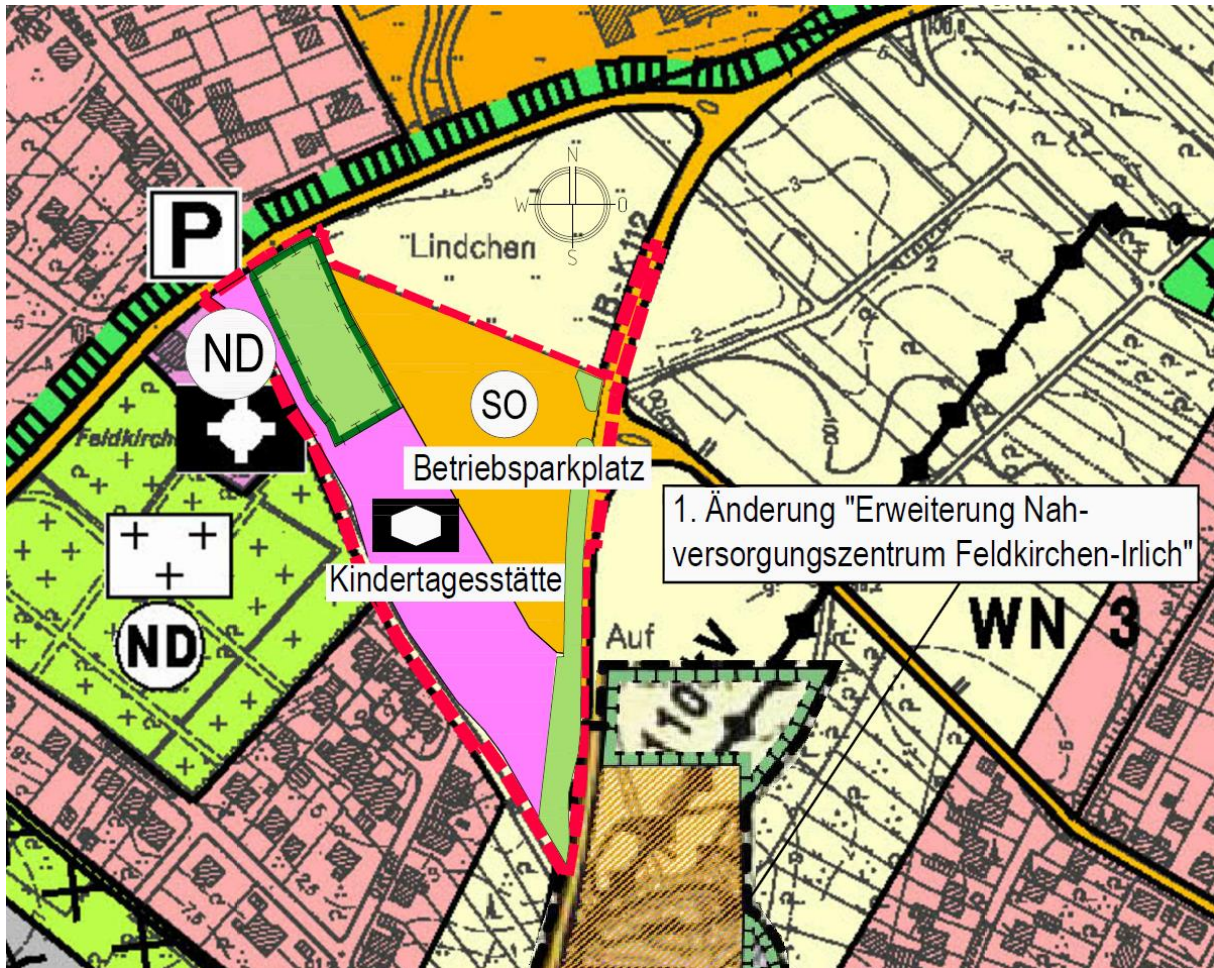
Es sind damit keine besser geeigneten Bereiche vorhanden.

3.2 Änderung der Planzeichnung

Das Vorhaben „Auf Kettgert“ ist ein Bauvorhaben im Außenbereich. Gemäß § 35 BauGB sind dort nur privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um ein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt, ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Zur Entwicklung des bereits beschriebenen Planungszieles erfolgt eine Änderung der Darstellung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft hin zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebsparkplatz“ und einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.



Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Neuwied, Ortsteil Feldkirchen, nach der geplanten Teiländerung (vgl. Planzeichnung)



4. Auswirkungen der Planung

4.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Geologie und Boden – Schutzgut Boden¹

Geologische Übersichtskarte	quartäre Vulkanite
Bodengroßlandschaft	basische und intermediäre Vulkanite, z.T. wechselnd mit Lösslehm
Ackerzahl	40-60
Archäologische Relevanz	keine Angaben
Bodenart	stark lehmiger Sand
Bodenfunktionsbewertung	keine Angaben
Rohstoffe	keine Angaben

Bewertung: Der Boden im Plangebiet stellt sich insgesamt als reiner Lehm dar, er hat damit eine mittlere Bedeutung als Pflanzenstandort als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Bodens liegt bislang vermutlich nicht vor.

Oberflächenwasser und Grundwasser – Schutzgut Wasser²

Trinkwasserschutzgebiete	-
Heilquellenschutzgebiete	-
Grundwasserlandschaft	Devonische Schiefer und Grauwacken
Grundwasserneubildung	69 mm/a
Grundwasserüberdeckung	mittel

Bewertung: Für das Grundwasser besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung. Für das Oberflächenwasser besitzt es aufgrund der vergleichsweise flächigen Teilversiegelung eine mittlere Bedeutung. Um negative Wirkungen auf Kanalisation und Vorfluter auszuschließen ein gegebenenfalls erforderlich werdendes Regenrückhaltebecken geplant.

Klima – Schutzgut Klima

Die übergeordneten Planungen charakterisieren Feldkirchen/Neuwied als klimatisch problematischen Raum. Im Plangebiet selbst wird auf den Wiesenflächen Kaltluft produziert, welche hangabwärts in den Siedlungskörper einströmt und sich positiv auf das Wohnklima auswirkt.

Bewertung: Das Klimapotenzial des Plangebiets ist vermutlich relativ hoch. Wiesenflächen gehören zu den wichtigsten Kaltluftproduzenten. Das Plangebiet liegt dabei inmitten von Siedlungs- und Gewerbeflächen, welche zur Aufheizung beitragen. Aufgrund der insgesamt eher geringen Fläche von ca. 2,5 ha ist zwar nicht mit einer erheblichen Wirkung durch die Planung zu rechnen, Wirkungen sind jedoch nicht auszuschließen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

HPNV – Heutige natürliche potenzielle Vegetation

Gemäß der hpnV-Kartierung würde das Plangebiet weitgehend von Perlgras-Buchenwald eingenommen werden. Im südlichen Teil des Plangebiets befände sich ein Vorkommen von Stieleichen-Hainbuchenwald (Silikat).

¹ Geoexplorer Boden Rheinland-Pfalz vom 26.02.2016: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9

² Geoportal Wasser Rheinland Pfalz vom 05.07.2016: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>



Pflanzen und Biotoptypen

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Grünlandkomplexes, wird jedoch von diesem durch die Lage zwischen der stark befahrenen K 112, der Feldkircher Straße und dem Siedlungskörper von Feldkirchen weitgehend abgetrennt. Es dominieren Wiesenstrukturen, randlich befinden sich außerdem auch Baumgruppen in Form einer Allee entlang der K 112 oder als trennendes Element zwischen einer nördlich gelegenen Streuobstweide und einer Mähwiese, welche den südlichen Teil des Plangebiets einnimmt.

Bewertung: Das Plangebiet ist Teil eines größeren Grünlandkomplexes. Dieser wird allerdings von zahlreichen, teils stark befahrenen Straßen durchschnitten. Die Lage zwischen dem Siedlungskörper von Feldkirchen, K 112 und Feldkircher Straße führt zu einer Verinselung des Plangebiets, welches somit nur für Vögel frei zugänglich ist.

Dominant sind Wiesenbiotope, welche im Norden zusätzlich durch eine nur noch als Weide genutzte Obstweide ergänzt wird. Die Wiesen selbst weisen keine besondere Artenvielfalt auf, es gibt jedoch größere Vorkommen des invasiven Orientalischen Zackenschötchens, welches langfristig eine Gefährdung für den Wiesenkomplex darstellt.

Das Plangebiet weist entsprechend insgesamt einen mittleren Wert für den Arten- und Biotopschutz auf.

Tierwelt

Aufgrund der Lage des Plangebiets auf einer Wiesenfläche zwischen stark befahrenen Straßenabschnitten unmittelbar am bestehenden Siedlungskörper wurde kein faunistisches Gutachten erstellt, da ausschließlich ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten des Offenlands- und Halboffenlands zu erwarten sind. Dabei ist gemäß einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung³ das Auftreten von geschützten Arten wie dem Rotmilan und weitere Vogelarten des (Halb-)Offenlandes oder verschiedenen Fledermausarten als Nahrungsgast nicht auszuschließen.

Bewertung: Entsprechend einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebiets nicht mit einem Vorkommen von wichtigen Brut- und Lebensstätten besonders geschützter Arten zu rechnen. Ein Verlust von potenziellen Nahrungsraumflächen wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens über externe Ausgleichsflächen kompensiert. Es ist entsprechend eine Verträglichkeit der Planung zu attestieren.

Landschaftsbild und Erholung – Schutzgüter Mensch und Landschaft

Der Bereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, grenzt jedoch an den „Naturpark Rhein-Westerwald“. Schutzzweck dieses Schutzgebietes ist *„die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des weitgehend von Bebauung und Eingriffen in die Landschaft unberührten Vorderen Westerwaldes sowie der rechtsseitigen Rheinhänge zwischen Neuwied und der nördlichen Landesgrenze.“*⁴ Unmittelbar westlich des Plangebiets befindet sich außerdem die Feldkirche mit „Gerichtslinde“

³ Artenschutzrechtliche Vorprüfung Bebauungsplan Nr. 058 „Auf Kettgert“, Büro Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz, März 2017

⁴ Landesverordnung über den „Naturpark Rhein-Westerwald“ vom 18. August 1978 (geändert 21. Januar 1992)



Blick auf die Feldkirche mit Gerichtslinde im Winter (im Sommer durch Bäume verborgen)⁵

Bewertung: Das Plangebiet befindet sich zwar außerhalb von Schutzgebieten, grenzt jedoch unmittelbar an die historisch bedeutsame Feldkirche und die zugehörige Gerichtslinde an. Um die optische Wirkung des Gebäudes und der zugehörigen Baumgruppe zu erhalten, werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen zur Eingrünung der Stellplatzanlagen sowie eine restriktive Höhenbegrenzung des KiTa-Gebäudes festgesetzt.

Kulturgüter – Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kulturgüter jenseits der unter 2.1.6 beschriebenen Feldkirche und Gerichtslinde betroffen. Das Gebiet wird als archäologische Erwartungsfläche eingestuft, entsprechende Hinweise ergehen im Bebauungsplan.

Immissionen – Schutzgut Mensch

Im Zuge eines schalltechnischen Gutachtens wurde festgestellt, dass unter Einhaltung von im Bebauungsplan beschriebenen Auflagen die Einhaltung der Richtwerte durch den Betrieb der geplanten Stellplatzanlage gewährleistet ist. Eine Vorabschätzung zu Abgasen ergab keine erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung.

Bewertung: Die Richtwerte können unter Berücksichtigung von im Bebauungsplan konkretisierten Auflagen eingehalten werden, die Planung ist entsprechend verträglich.

⁵ Von Makemake, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=17244748>



4.2 Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenwärtigen Wechselwirkungen der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung teils stark überformt.

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Schutzgut/Wirkungen

Tiere und Pflanzen: Beseitigung

Boden: Versiegelung, Schadstoffeinträge

Wasser: Verschmutzungsgefahr, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beeinflussung des Grundwasserspiegels, Beeinflussung von Hochwasser

Klima: Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Verhältnisse

Landschaftsbild/Erholung: Störung/Beeinträchtigung

Mensch: menschliches Wirken

Beschreibung der Wechselwirkungen

Boden: Verarmung der Bodenfauna, Funktionsverlust als Substrat, Verlust der Vegetationsdecke als Schadstoffdepot bei der Versickerung.

Klima: Verlust von klimatisch ausgleichend wirkenden Strukturen, geringfügiger Verlust von CO₂ bindenden Strukturen.

Landschaftsbild/Erholung: Verlust typischer Strukturen.

Mensch: In geringem Maße Verlust von prägenden Elementen des Lebensumfelds, bzw. von Objekten zur Naturerfahrung.

Tiere und Pflanzen: Verlust von Lebensraum, Substratverlust
Wasser: geringfügiger Verlust der Wasserrückhaltefunktion und Gefahr der Verlagerung von Schadstoffen in Grundwasser oder Mosel.

Klima: Verlust eines Temperatur- und Feuchte ausgleichend wirkenden Stoffs.

Landschaftsbild/Erholung: geringfügiger Verlust eines landschaftstypischen Elements.

Mensch: Substratverlust, Gefahr der Aufnahme von Schadstoffen über Nahrungspflanzen oder direkten Kontakt.

Boden: Veränderungen des Bodenwasserhaushalts, Gefahr der Verschmutzung

Tiere und Pflanzen: Schadstoffdeposition, Veränderung der Standortbedingungen.

Klima: Auswirkungen auf mikro- und lokalklimatischer Ebene.

Landschaftsbild/Erholung: Veränderung des Landschaftsbilds durch geänderte Grundwasserverhältnisse.

Mensch: Gefahr von Trinkwasserverschmutzung

Boden: Lokale Veränderungen des Bodenwasserregimes, Verstärkung der Erosion durch geänderte Abflussbedingungen.

Tiere und Pflanzen: Verschiebungen im Artengefüge/Konkurrenz durch Verdrängung und Anpassung an veränderte Bedingungen.

Landschaftsbild/Erholung: keine spürbaren Wechselwirkungen

Wasser: geringfügige Änderung von Abfluss und Grundwasserneubildungsverhältnissen.

Mensch: Stärkere Belastung durch höhere Klimareize

Boden: keine spürbaren Wechselwirkungen.

Tiere und Pflanzen: keine spürbaren Wechselwirkungen.

Klima: keine spürbaren Wechselwirkungen.

Wasser: keine spürbaren Wechselwirkungen.

Mensch: Beeinträchtigung von Erholungswirkung und Regeneration.

Boden: Versiegelung, Verschmutzung, Funktionsverluste

Tiere und Pflanzen: Regulation, Veränderung von Flora und Fauna.

Klima: klimatische Veränderungen.

Landschaftsbild: Veränderungen des Landschaftsbilds.



Schutzgut/Wirkungen	Beschreibung der Wechselwirkungen
	Wasser: Verschmutzung.

4.3 Voraussichtliche Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Es ist von bautypischen Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und die Immission von Staub während der Arbeiten an baulichen Anlagen auszugehen. Es kann außerdem zur Verschmutzung und kurzfristigen Inanspruchnahme der angrenzenden Straßen durch Baufahrzeuge kommen.

Anlagebedingte Wirkungen

Es kommt zu einer Versiegelung und Teilversiegelung und Umnutzung von Grünlandflächen. Es kommt damit zum flächigen Verlust des Biotopes Fettwiese und ihres landschaftsbildlichen Charakters sowie der Funktion als Lebensraum. Um negative optische Wirkungen der geplanten baulichen Anlagen auf die Feldkirche zu vermeiden, sind randliche Eingrünungen und Bauhöhenbegrenzungen notwendig.

Betriebsbedingte Wirkungen

Eine Nutzung der Fläche als Parkplatz sowie Kindertagesstätte führt zu negativen Folgen für störungsempfindliche Arten und den Menschen. Aufgrund der Lage zwischen stark befahrenen Straßen und dem Ortsrand ist jedoch nicht mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Unter Berücksichtigung von im Bebauungsplan konkretisierten Auflagen ist eine Einhaltung der Richtwerte gewährleistet.

Es kommt außerdem zu folgenden Wirkungen:

- Minderung der Kaltluftproduktion durch Versiegelungen (Parkplatz, Wege, Gebäude);
- erhöhtes Aufkommen von Oberflächenwasser durch Versiegelung (Gebäude);
- erhöhter Verbrauch von Grund- bzw. Trinkwasser;
- Immissionen (Lärm, Abgase, Müll, Licht);
- erhöhtes Verkehrsaufkommen.

4.4 Nullvariante

Bei unveränderter Nutzung wäre von einer zunehmenden Ausbreitung des Orientalischen Zackenschötchens innerhalb des Wiesenkomplexes auszugehen und damit von einer zunehmenden Entwertung als Lebensraum. Bei Nutzungsaufgabe ist mit einer schrittweisen Verbuschung, gefolgt von einem raschen Übergang in Waldstrukturen auszugehen.

4.5 Geplante Umweltmaßnahmen

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß BNatSchG

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensie-



ren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigenden Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigenden Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt des Kernbestands der Obstwiese durch Eingliederung in die Grünanlagen der Kindertagesstätte und damit langfristige Sicherung des Erhalts.
- Minimierung des anfallenden Oberflächenwassers und des Eingriffs in die Bodenfunktion durch Verwendung versickerungsfähiger Befestigungen und Versickerungsanlagen.
- Minimierung der Auswirkungen auf Kanalisation und Vorfluter durch Schaffung von versickerungs- und Regenrückhalteanlagen.
- Erhalt der Alleebäume entlang der K 112 mit ihrer positiven klimatischen Wirkung und als Sichtabschirmung gegenüber dem geplanten Betriebsparkplatz.
- Minimierung des negativen klimatischen Effekts einer großen Parkplatzfläche durch die Pflanzung großkroniger Bäume mit dem Zweck der Überschirmung und Minimierung der Aufheizungseffekte.
- Begrenzung der Gebäudehöhe (First 6 m, Traufe bzw. Attika 4 m) zur Minimierung der optischen Wirkung der Planung.
- Ausschluss von hochglänzenden und spiegelnden Materialien zur Minimierung der optischen Wirkung der Planung.
- Betriebsbeschränkungen des Parkplatzes bis zur Errichtung der Kindertagesstätte zur Einhaltung von Richtwerten zum Schallschutz.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf den nicht baulich beanspruchten Flächen innerhalb des Plangebiets folgende direkte und indirekte Biotoppflege- und Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen:

- Pflanzung, Pflege und langfristige Entwicklung von Gehölzen in Form einer randlichen Eingrünung.
- Pflanzung von einem großkronigen Laubbaum je 8 Stellplätzen zum Zwecke der Überschirmung der Stellplatzflächen.
- Pflege und Entwicklung bestehender Obstgehölze, abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Pflege und Entwicklung einer Lindenallee, abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Externe, vertraglich im Zuge des Bebauungsplans zu sichernde Ausgleichsflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,9 ha.

Unter Einhaltung dieser, im Bebauungsplan konkretisierten Maßnahmen ist eine Verträglichkeit der Planung gewährleistet.

4.6 Zusätzliche Angaben

Methodik

Die ökologische Beurteilung beruht auf den Bestandsaufnahmen von Ende Juni 2016 sowie der Auswertung vorhandener Unterlagen zu Schutzgebieten, Artenschutz und der Biotopkartierung.



Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften

- Bundesnaturschutzgesetz,
- Baugesetzbuch,
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Baunutzungsverordnung,
- Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz,
- Landesbauordnung,
- Bundesimmissionsschutzgesetz.

Zusammenfassung

Das Plangebiet erstreckt sich auf ca. 2,5 ha und wird gerahmt vom Siedlungsbereich und der Feldkirche auf der West- und Südseite, der Feldkircher Straße und einem Fußweg im Norden sowie der K 112 im Osten und Süden. Die Flächen werden im Wesentlichen von Wiesen und einigen Obstgehölzen eingenommen. Der Raum zeichnet sich durch die klimatische Vorbelastung der Stadt Neuwied sowie die historische Feldkirche mit Gerichtslinde aus.

Die Firma Lohmann GmbH & Co. KG plant die Ausweisung von ca. 300 Werkstellplätzen im Zuge eines „Betriebsparkplatzes“. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der angespannten Stellplatzsituation auf dem Werksgelände sowie einer geplanten Betriebserweiterung, durch die Stellplätze entfallen werden.

Parallel hierzu soll durch die Stadt die Möglichkeit des Neubaus einer Kindertagesstätte westlich der Stellplatzflächen gesichert werden. Hintergrund ist ein nach Hochrechnungen erheblich steigender Bedarf, welcher aus Gründen des Bauzustandes und in Ermangelung von Flächen am bestehenden Standort in der Pestalozzistraße vor Ort nicht realisiert werden kann. Ziel ist somit auch die Errichtung einer 8 – 9-gruppigen Kindertagesstätte.

Die zukünftige verkehrliche Belastung ist unbedenklich.

Ein Schalltechnisches Gutachten sowie eine Einschätzung zur Problematik möglicher Abgasbelastungen gehen unter Einhaltung von Auflagen von einer Verträglichkeit der Planung aus. Eine ökologische Analyse des Gebiets beschreibt einen durchschnittlichen bis teils erhöhten Wert der vorliegenden Biotope und ein Potenzial als Nahrungsgebiet für geschützte Tierarten. Aufgrund eines Mangels an Baumhöhlen und der unmittelbaren Siedlungsnähe, sowie der Insellage zwischen teils stark befahrenen Straßen ist nicht mit einem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten geschützter Arten zu rechnen.

Um einer Belastung der Mischwasserkanalisation des angrenzenden Wohngebiets vorzubeugen, wird anfallendes Oberflächenwasser in Gräben zwischen den Stellplatzanlagen versickert oder im Bereich der Kindertagesstätte zurückgehalten.

Um eine übermäßige Aufheizung des Bereichs zu verhindern wird die Pflanzung von schattenspendenden Bäumen festgesetzt, die Versickerungsanlagen wirken ebenfalls klimameliorativ.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Höhe der geplanten Kita stark begrenzt und eine randliche Eingrünung der Stellplatzanlagen festgesetzt. Zum Ausgleich der Biotopverluste sowie der Verluste an potenziellen Nahrungsgründen geschützter Tierarten



werden umfangreiche externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, welche eine Gesamtfläche von ca. 1,9 ha einnehmen.

Hierdurch kann eine Verträglichkeit der Planung gewährleistet werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad
BA. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, November 2017

Anlage: Planzeichnung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Neuwied, Teilfortschreibung