

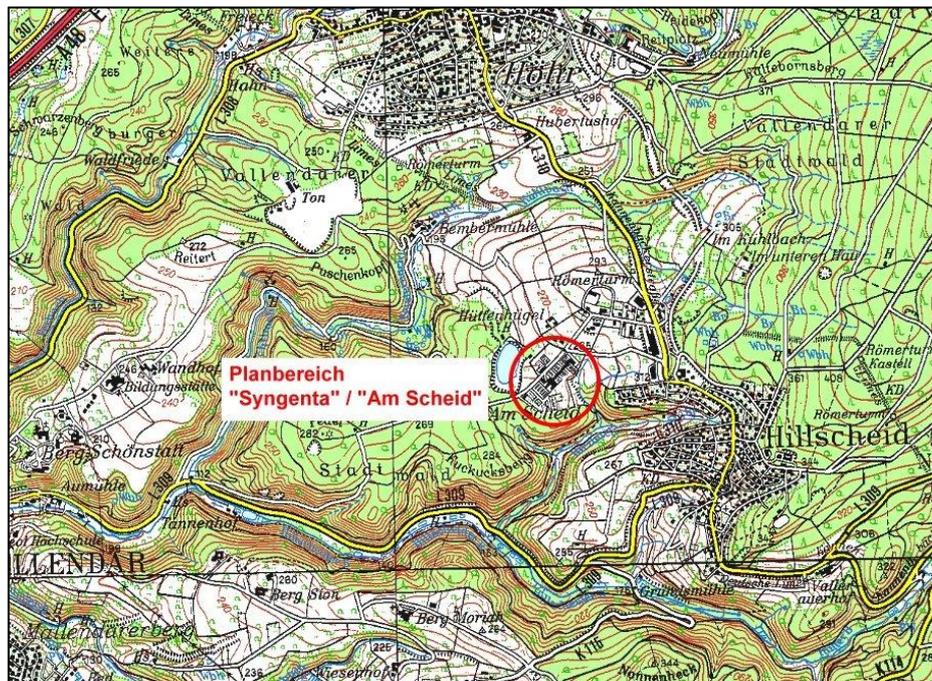


**ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DER 2. FORTSCHREIBUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH „SYNGENTA“ / „AM
SCHEID“, ORTSGEMEINDE HILLSCHIED**

- UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB -

IM AUFTRAG DER VERBANDSGEMEINDE HÖHR-GRENZHAUSEN

PLANUNGSSTAND: FESTSTELLUNGSBESCHLUSS / GENEHMIGUNGSVORLAGE, JULI 2016



ARBEITSGEMEINSCHAFT GEISLER / THANNBERGER-WITTENBERG

Planungsbüro

Geisler



Planungsbüro Thannberger-Wittenberg

**Planungsbüro Geisler
Dipl.-Ing. F. Geisler
Goßfeldener Weg 6
D - 35091 Cölbe**

**Planungsbüro Thannberger-Wittenberg
- Umwelt & Soziales -
Dipl.-Geogr. C. Thannberger-Wittenberg
Am Schützenplatz 7
D - 35039 Marburg**

**Tel.: 0 64 21 - 87 02 07
Fax: 0 64 21 - 87 02 08
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91
www.planungsbüro-geisler.de
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de**

**Tel.: 0 64 21 - 16 81 34
Fax: 0 64 21 - 16 81 35
Mobil: 01 72 - 6 65 58 79
www.orgaplan-mr.de
E-mail: carmen.thannberger@orgaplan-mr.de**

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung	3
2	Gesetzliche Grundlagen	4
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	5
4	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Syngenta“ / „Am Scheid“, Ortsgemeinde Hillscheid	6
4.1	Standort, Art und Umfang des Vorhabens	6
4.2	Beschreibung und Darstellungen des Bauleitplans	7
4.3	Bedarf an Grund und Boden der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	9
5	Darstellung der in übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihre Berücksichtigung	10
6	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens „Am Scheid“	14
6.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	15
6.2	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere und Artenschutz	15
6.3	Schutzgut Wasser	19
6.4	Schutzgut Boden	20
6.5	Schutzgut Klima / Luft	22
6.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	23
6.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
6.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	24
6.9	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	24
6.10	Minimierung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz	24
7	Zusammenfassende Darstellung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen	25
8	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	25
8.1	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	25
8.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	32
9	Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen einschließlich geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	33
9.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung / Maßnahmen zum Ausgleich	33
10	Zusätzliche Angaben	33
10.1	Angewandte Untersuchungsmethoden und methodisches Vorgehen	33
10.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ..	34
11	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	34
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35

Anlagen:

- Bebauungsplan „Am Scheid“, Begründung mit Umweltbericht (Kocks Consult GmbH, Koblenz, Oktober 2015)
- Gewerbegebiet „Syngenta“ in der Ortsgemeinde Hillscheid, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan (SAI, Vallendar, September 2015)
- Bebauungsplan „Am Scheid“, Landschaftspflegerischer Begleitplan (Kocks Consult GmbH, Koblenz, Dezember 2014)

1 Vorbemerkung

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Syngenta“ / „Am Scheid“ der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen wird auch ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan „Am Scheid“ durch die Ortsgemeinde Hillscheid geführt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Am Scheid“ wurde am 04.12.2013 vom Ortsgemeinderat Hillscheid gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB fand in dem Zeitraum vom 10.08.2015 bis 23.09.2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in dem Zeitraum vom 24.08.2015 bis 23.09.2015 statt. Parallel wurde die Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) eingeholt. Diese liegt mit Datum vom 24.11.2015 vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren) fand vom 25.04.2016 bis einschließlich 24.05.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.04.2016 (Versand Unterlagen) bis einschließlich 24.05.2016 durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Syngenta“ / „Am Scheid“ wurde dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Scheid“ angepasst (Parallelverfahren).

Ein Großteil der Fortschreibungsfläche wurde bislang durch einen Gartenbaubetrieb genutzt (bzw. mindergenutzt) und befand sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine „Wiederbelebung“ der im Außenbereich durchaus möglichen Gartenbaunutzung konnte in der Vergangenheit aufgrund fehlender Nachfrage nicht realisiert werden.

Insgesamt stellt sich der Planbereich derzeit als anthropogen erheblich vorbelasteter und zum Großteil versiegelter/ teilversiegelter bzw. bebauter Bereich dar. Ausgenommen hiervon sind ein größerer Ackerbereich im Norden des Plangebiets, ein größerer Wiesenbereich (Fettwiese) im Nordwesten des Plangebiets, einige kleinere Teilstrukturen mit grasig/ krautiger Vegetation sowie einige kleinere (randlich gelegene) Gehölzbestände mit Einzelbäumen, Gehölzstreifen und Einzelsträuchern.

Dieses „Stückwerk“ ist seinerzeit mehr oder weniger bedarfsgerecht gewachsen, entspricht jedoch heute nicht mehr den städtebaulichen Nutzungsansprüchen und ist somit neu zu ordnen. Damit ist das städtebauliche Erfordernis zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB begründet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Scheid“ hat sich die Ortsgemeinde Hillscheid zum Ziel gesetzt, eine flexible, bedarfsgerechte und wirtschaftliche Grundstücksaufteilung zu ermöglichen. Geplant ist eine gewerbliche Nutzung mit wirtschaftlich zentraler Erschließung, unter Einbindung zweier bereits bestehender Gewerbegebiete.

Im Auftrag der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen wurden u.a. die bereits vorhandenen Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH zum verbindlichen Bauleitplanverfahren „Am Scheid“ für die Umweltprüfung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verwendet (vgl. Anlagen).

Gemäß den Vereinbarungen mit der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen wurden diese Planunterlagen für die Beschreibung der örtlichen Ausgangsbedingungen und Bewertungen der Schutzgüter soweit möglich für die Umweltprüfung zum Verfahren der 2. Fortschreibung

des Flächennutzungsplanes herangezogen und im Wesentlichen auch in ihren textlichen und tabellarischen Ausführungen übernommen.

Die nachfolgenden Ergebnisse aus den Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Ortsgemeinde Hillscheid erstellt wurden, sind durchaus relevant und verwendbar für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, da diese auf einer detaillierteren Planungsebene belegen, dass eine Umsetzung des Planvorhabens generell möglich ist. Eigene naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Erhebungen/Bewertungen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, sollten durch die Arbeitsgemeinschaft Geisler/Thannberger-Wittenberg nicht durchgeführt werden.

Entsprechend der Angaben der Kocks-Ingenieure (Oktober 2015, S. 35) fand am 20.03.2014 ein naturschutzfachlicher Vorabstimmungstermin bei der Unteren Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises statt. Hier wurden die Rahmenbedingungen für die Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans zu dem Bebauungsplan „Am Scheid“ und das zu präferierende Ausgleichskonzept festgelegt.

Aufgrund der erheblichen anthropogenen Vorbelastung des Plangebiets sowie der aktuell vorhandenen Biotopausstattung, wurde, in Abstimmung mit der UNB des Westerwaldkreises, kein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz (inkl. Artenerhebungen) erstellt.

2 Gesetzliche Grundlagen

Die **Umweltprüfung (UP)** in der Bauleitplanung hat ihre rechtlichen Grundlagen in der sog. Plan-UP-Richtlinie der EU (UP-RL), die bis zum 20.07.2004 vom nationalen Gesetzgeber umzusetzen war. Durch die Novellierung des BauGB 2004 ist dieses fristgemäß geschehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine **Umweltprüfung** für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a durchzuführen. Sie ist somit obligatorischer Teil in der Bauleitplanung.

Nach Europarecht ist die „Ermittlung“ des Prüfungsumfangs – in einem sog. „**Scoping-Verfahren**“ – festzulegen. Es ist daher Pflichtprogramm für jedes Bauleitplan-Verfahren und beruht auf Art. 5 Abs. 4 der UP-RL, der eine „Konsultierung“ der potentiell betroffenen Behörden fordert. Nach § 4 Abs. 1 sind die Behörden und sonstigen TÖB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nicht nur entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten, sondern auch zur **Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der UP** nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Das BauGB sieht zwar für die UP keinen ausdrücklichen Besprechungstermin vor, ein solcher kann aber angezeigt sein, wenn verschiedene potenziell betroffene Umweltbelange mit z.B. schwierigen Ermittlungen abzuarbeiten sein werden.

Somit werden die **maßgeblichen Behörden und TÖB aktiv** (schriftlich oder im Rahmen eines Besprechungstermins) und **im Vorfeld** bei der Festlegung des Umfangs der Umweltprüfung **beteiligt**, so dass hierdurch ein angemessener Detaillierungsgrad der Prüfung für die Planung bestimmt werden kann.

Unter Berücksichtigung dieser Äußerungen und der sonst vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB für den jeweilig konkreten Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der relevanten Umweltbelange fest.

Die Umweltprüfung dient somit als **integratives Trägerverfahren** nach § 2 Abs. 4 BauGB, in dem alle für die Bauleitplanung relevanten Umweltbelange abgearbeitet werden.

Gemäß den Vorgaben aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB sowie § 1 a BauGB sind die folgenden umweltrelevanten Belange im Umweltbericht abzuhandeln („**Checkliste**“):

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. Erhaltungsziele und Schutzzweck Europäischer Schutzgebiete (z.B. FFH-, Vogelschutzgebiete),
- c. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- d. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame u. effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind,
- i. Wechselwirkungen zwischen den Belangen a., c. und d.

§ 1 a BauGB:

- Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB (einschließlich Vorrang von Flächenrecycling, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung),
- Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB,
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB,
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB.

Der Umweltbericht ist **unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplan (2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes)**.

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Das Plangebiet ist seinerzeit mehr oder weniger bedarfsgerecht gewachsen, entspricht jedoch heute nicht mehr den städtebaulichen Nutzungsansprüchen und ist somit neu zu ordnen. Es wird ein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gesehen, hier mittels Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Flächennutzungsplanänderung) regelnd einzugreifen.

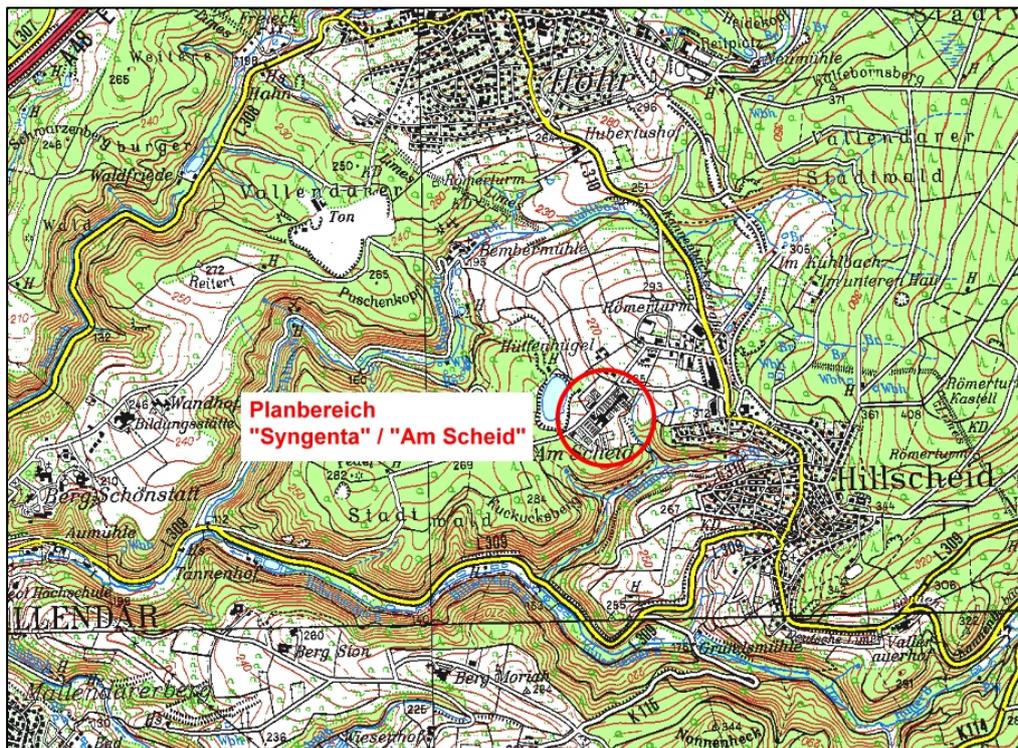
Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen bestehen derzeit nicht, da es sich hier konkret um die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes an einer gewachsenen Struktur handelt.

4 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Syngenta“ / „Am Scheid“, Ortsgemeinde Hillscheid

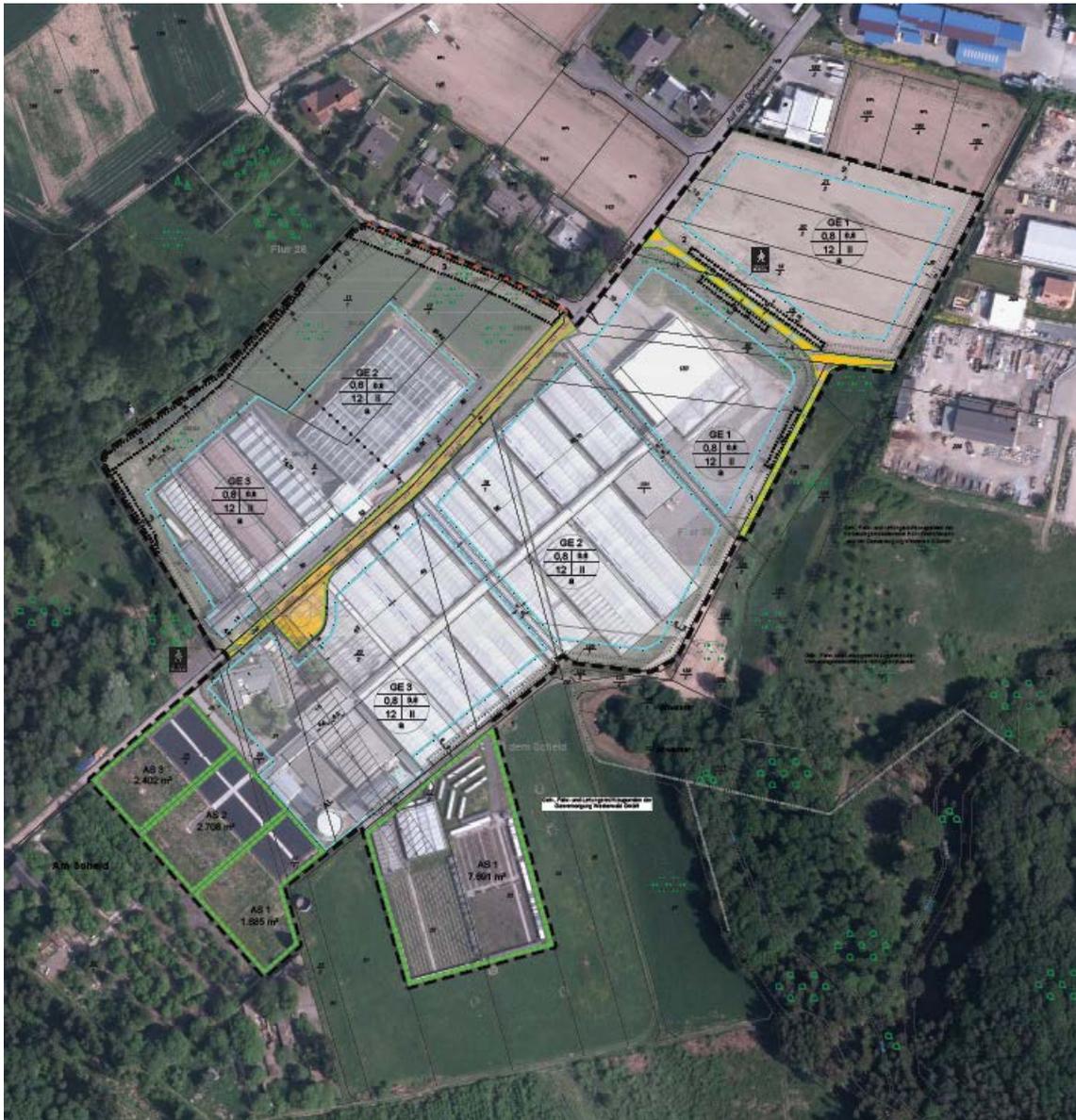
4.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Scheid“ hat eine Größe von rd. 9,68 ha.

Die Planfläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Hillscheid (Gemarkung Hillscheid) und umfasst bereits gewerbliche Nutzungsanteile sowie landwirtschaftliche Flächen, welche z.T. als Gartenbaubetrieb genutzt wurden. Zentrale Erschließungsachse ist die Straße „Am Scheid“.



TK-Übersicht mit der räumlichen Lage des Planbereiches „Syngenta“ / „Am Scheid“, ohne Maßstab u. genordet



Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Lage des Planbereiches „Syngenta“ / „Am Scheid“, ohne Maßstab u. genordet (Quelle: Entwurf B-Plan 10.2015, Kocks Consult GmbH)

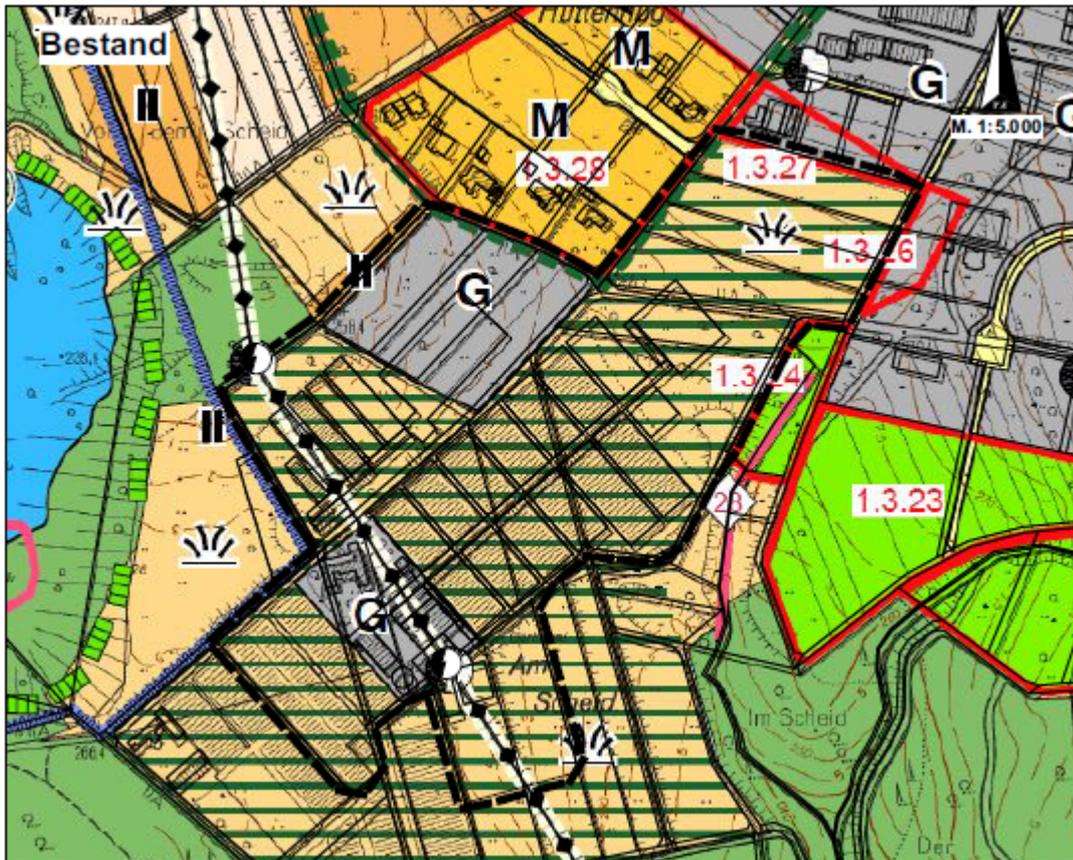
4.2 Beschreibung und Darstellungen des Bauleitplans

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll mit dem Bereich „Syngenta“ die Entwicklungsmöglichkeit (§ 8 BauGB) für den Bebauungsplan „Am Scheid“ schaffen.

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Syngenta“ / „Am Scheid“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Scheid“ werden im Parallelverfahren durchgeführt.

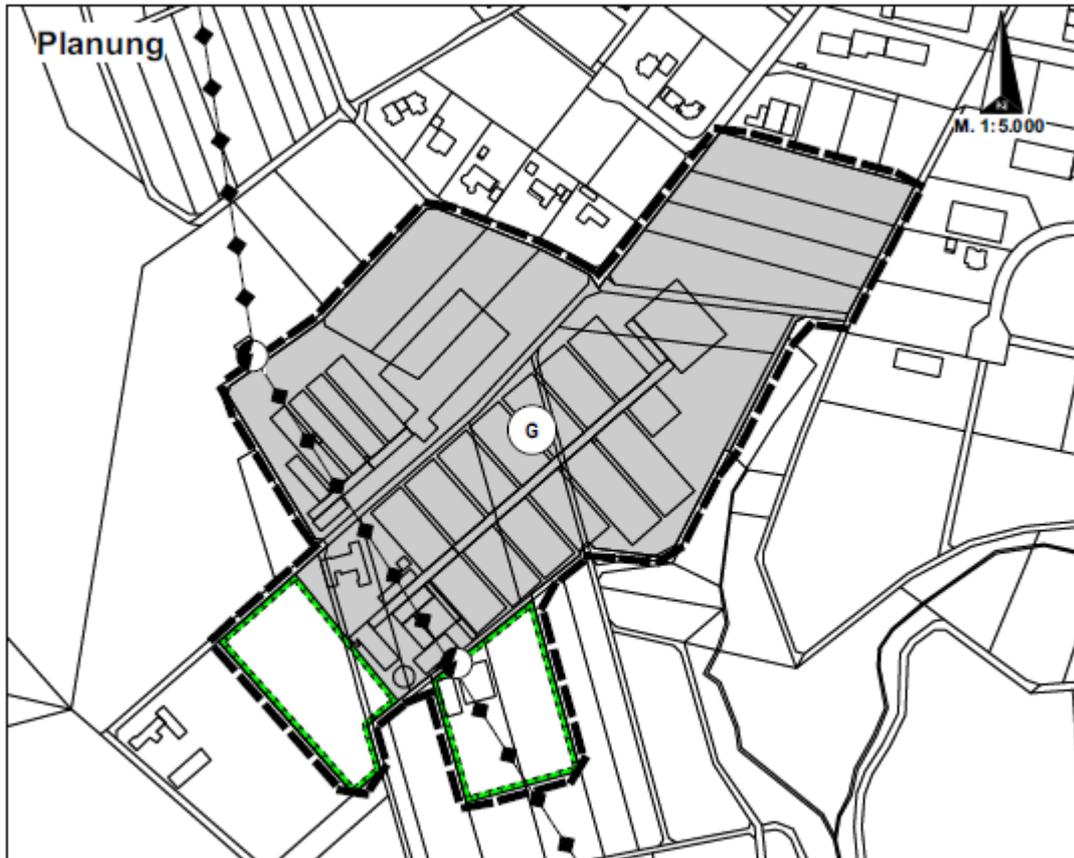
Mit der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Syngenta“ / „Am Scheid“ soll eine flexible, bedarfsgerechte und wirtschaftliche Grundstücksaufteilung ermöglicht werden. Ziel ist eine gewerbliche Nutzung mit wirtschaftlich zentraler Erschließung, unter Einbindung zweier bereits bestehender Gewerbegebiete.

Der Geltungsbereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Syngenta“ / „Am Scheid“ wurde dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Scheid“ angepasst.



Zeichenerklärung Bestand:

- Gewerbliche Bauflächen
- Landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünland
- Landwirtschaftliche Intensivkulturen, z.B. Gartenbaubetrieb
- Stromleitung, oberirdisch
- Verteilerstation Elektrizität
- Geltungsbereich



Zeichenerklärung Planung:

-  Gewerbliche Bauflächen
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Stromleitung, oberirdisch
-  Verteilerstation Elektrizität
-  Geltungsbereich

4.3 Bedarf an Grund und Boden der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der Planbereich mit einer Größe von rd. 9,68 ha soll als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (8,13 ha inklusive Verkehrsflächen) und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (1,55 ha) dargestellt werden.

5 Darstellung der in übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihre Berücksichtigung

Fachplanungen:

➤ **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen (2013)**

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen (1. Fortschreibung 2013) stellt den nordwestlichen Teil und einen südlichen Teilbereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dar. Der zentrale südliche Bereich des Plangebietes wird von einer Hauptversorgungsleitung (oberirdische 20-kV-Freileitungstrasse) von Nordwesten nach Südosten gequert. Weiterhin werden „Landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünland“ im Nordosten sowie im Südwesten und Südosten des Plangebiets dargestellt (z.T. angrenzend). Der größte Teil des Plangebietes ist als überlagernde Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft, hier landwirtschaftliche Intensivkulturen, z.B. Gartenbaubetrieb“ dargestellt.

Die Fa. Kocks Consult GmbH trifft in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Scheid“ (S. 37) folgende Aussage: *Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind zum Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, zum Teil wird dieser im sog. Parallelverfahren den o.a. städtebaulichen Entwicklungszielen angepasst.*

➤ **Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen (2008)**

Für den Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes trifft der Landschaftsplan 2008 u.a. folgende Aussagen (*detaillierte Aussagen sind dem Landschaftsplan bei Bedarf selbst zu entnehmen*):

Für den größten Teil des Bereiches der FNP-Fortschreibung wurde als landschaftsplanerisches Ziel und Entwicklungskonzept landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Grünland mit Maßnahmen zum Erhalt des Grünlandanteils, Nutzung und Pflege gemäß den Grundsätzen der "guten fachlichen Praxis" bzw. gewerbliche Baufläche (mittlerer Teil des betrachteten Bebauungsplangebietes) vorgeschlagen.

Gemäß Landschaftsplan sollen grundsätzlich die freie Landschaft und vor allem die siedlungsnahen Freiräume für die Erholungsnutzung erhalten bleiben. Anlagen, die eine naturverträgliche Erholung stören, sollen vermieden werden. Typische Nutzungsformen wie Gärten und Streuobstwiesen sind zu erhalten. Der Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im Landschaftsplan einem Landschaftsraum mit guter Eignung für Erholung und Fremdenverkehr zugeordnet.

Die Fa. Kocks Consult GmbH trifft in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Scheid“ (S. 37) folgende Aussage: *Die freie Landschaft und die siedlungsnahen Freiräume für die Erholungsnutzung werden durch die Bebauungsplankonzeption (außerhalb der Bauflächen) beachtet bzw. nicht beeinträchtigt. Die Bewertung des Landschaftsplans mit einer guten Eignung für Erholung und Fremdenverkehr wird angesichts der vorhandenen und ohne eine gewerbliche Entwicklung zu erwartenden städtebaulichen Missstände nicht geteilt. Auch*

werden ein Abriss der baulichen Anlagen inkl. der Gewächshäuser und eine Wiedernutzbar-
machung als landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Grünland nicht als ein sehr realistisches
Szenario beurteilt, s. auch die aktuelle Situation der benachbarten ehemaligen "BAG-
Flächen".

➤ **Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz**

Im Band für den Landkreis Westerwald¹ sind für die Umgebung der FNP-
Fortschreibungsfläche „Am Scheid“ folgende Ziele formuliert:

- für den östlich an das Plangebiet angrenzenden Graben "Entwicklung von Biotopy-
pen Quelle /Quellbach",
- für den an das Plangebiet nordwestlich angrenzenden Bereich "Entwicklung von ma-
geren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Entwicklung von Streuobstbeständen".

Die Fa. Kocks Consult GmbH trifft in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Scheid“
(S. 38) folgende Aussage: *Die o.a. Ziele werden planungsbedingt nicht beeinträchtigt.*

➤ **Schutzgebiet, Biotopkataster (BK)**

Im Bereich der 2. FNP-Fortschreibung „Am Scheid“ befinden sich keine Naturdenkmäler,
FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete (NSG),
Naturparke, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächen des Biotopkatasters RLP.

Der nordwestlich der FNP-Fortschreibungsfläche befindliche Weiher ist im Biotopkataster
RLP als "ehemalige Tongrube nordwestlich Hillscheid, BK-5511-0805-2006" erfasst. "Das
Biotop besteht aus einer wassergefüllten Tongrube in Form eines Weihers. Eine Verlan-
dungsvegetation ist nicht ausgebildet. Am Ufer finden sich stellenweise kleinflächige
Schilfröhrichte und Seggenriede sowie einzelne Silber-Weiden. Im Norden schließt sich in
einer Geländesenke ein quellig durchsickerter, artenreicher Erlen-Sumpfwald an." Dieses
Biotop besitzt einen Schutzstatus nach § 30 BNatschG.

Die Fa. Kocks Consult GmbH trifft in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Scheid“
(S. 38) folgende Aussage: *Das Biotop erstreckt sich außerhalb der Grenzen des B-
Plangebietes. Zwischen dem Biotop und den geplanten Nutzungen befindet sich noch ein
größerer Hangwaldbereich, der für das Biotop gegenüber der gewerblichen Nutzung ab-
schirmende Funktionen (Lärm, Staub-, Sichtschutz etc.) übernimmt. Eine planungsbedingte
Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist daher nicht erkennbar.*

➤ **Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV-2008)**

Das die Verbandsgemeindegebiet Höhr-Grenzhausen betreffende Leitbild ist nachfolgend
dargelegt (im Detail sind sie dem LEP IV, 2008 zu entnehmen):

¹ MfU / Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (1993): Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich
Landkreis Westerwald, Mainz / Oppenheim

Leitbild Landschaften und Erholungsräume (Landesweit bedeutsame Landschafts-Leitbilder werden definiert, um die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der rheinland-pfälzischen Landschaften dauerhaft zu sichern - vgl. Entwurf LEP IV, Ziff. 4.2.1, G 90; Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind – Ziff. 4.2.1, Z 91):

- *„Die Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen einschließlich der angeschlossenen Ortsgemeinden (u.a. OG Hillscheid) liegt in der waldbetonten Mosaiklandschaft des Niederwesterwaldes. Hierbei handelt es sich gemäß LEP IV um einen Landschaftstyp, der durch den häufigen Wechsel aus Wald und Offenland gekennzeichnet ist. Diese Landschaft gilt es zu erhalten. Siedlungsnah, umfangreiche Grünzüge sind vorhanden und zu sichern. Der die Siedlungen umgebende Wald schafft einen klimaökologischen Ausgleichsraum.“*

Der Fortschreibungsbereich „Syngenta“ / „Am Scheid“ grenzt gemäß LEP IV an einen für Tourismus und Erholung bedeutsamen Bereich an, der erhalten werden muss.

Teile der Ortsgemeinde Hillscheid befinden sich im Rahmenbereich und in der Kernzone des UNESCO Welterbes Limes.

Nach dem Grundsatz G 52 des LEP IV soll das bestehende Angebot an Gewerbe und Industrieflächen vorrangig genutzt werden. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da gemäß der Begründung zu G 52 die gewerblich-industrielle Entwicklung auf ein bestehendes Angebot von bauleitplanerisch gesicherten Flächen sowie Brachflächen zu konzentrieren ist.

- Mit der Fortschreibungsfläche „Syngenta“ / „Am Scheid“ wird dem Grundsatz Rechnung getragen.

Die Fa. Kocks Consult GmbH trifft in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Scheid“ (S. 36) folgende Aussage: *Durch die Reaktivierung von erheblich mindergenutzten bzw. brachliegenden Flächen eines intensiv baulich geprägten Gartenbaubetriebes erfolgt keine neue oder eine zusätzliche Beeinträchtigung der Landschaft und der Klimafunktion. Die Ermöglichung einer gewerblichen Folgenutzung auf einem ökologisch erheblich vorbelasteten Standort verhindert andererseits die Inanspruchnahme von erheblich geringer belasteten bzw. von ökologisch, land- und forstwirtschaftlich wesentlich wertvolleren Flächen im Außenbereich. Durch die für bauliche Anlagen festgesetzte Höhenbeschränkung ist eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung, insbesondere des UNESCO Welterbes Limes, auszuschließen. Durch den planerisch darüber hinaus verfolgten vollständigen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, der Begrünung von Stellplätzen, der Empfehlung zur Dachbegrünung und den sonstigen festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen wird insbesondere auch den landschaftlichen und klimatischen Belangen Rechnung getragen.*

➤ **Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006) sowie Entwürfe des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2011 und 2014**

Im RROP 2006 sind im Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zeichnerisch keine Ziele und Grundsätze des regionalen Raumordnungsplanes räumlich konkretisiert.

Der Entwurf des Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (Entwurf RROP 2014) stellt in der Gesamtkarte außerhalb des Bereiches der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Am Scheid“ (nördlich, westlich und südlich) einen regionalen Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund dar. Die Planfläche befindet sich weiterhin innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus und ist selbst als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Die Fa. Kocks Consult GmbH trifft in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Scheid“ (S. 36) folgende Aussage: *Aufgrund der zuvor dargestellten Bestandssituation und den getroffenen Festsetzungen steht die Planung nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplanes.*

Fachgesetze:

Bei der Beurteilung des Planvorhabens sind die wesentlichen in Fachgesetzen und (Fach-)planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob aus diesen Restriktionen oder Entwicklungsziele für die zu prüfende Fläche abzuleiten sind.

Nachfolgend sind die zu berücksichtigenden Vorgaben für die Planung dargelegt.

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze)
Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	Im Vordergrund steht der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen (u.a. Lärm, Luftverunreinigungen, Strahlen, Altlasten). Das Fachgesetz (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) verpflichtet zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu vermeiden. Besonderes Augenmerk wird auf den Lärmschutz gelegt. Zu berücksichtigen sind die Vorgaben der TA Lärm und die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Umgebung zu schützen. Weiterhin ist die Berücksichtigung dieses Schutzgutes im Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), dem Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) und entsprechenden Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) vorgegeben. Hervorzuheben ist u.a. die Eingriffsregel, der Artenschutz, Natura 2000 sowie die Bodenschutzklausel. Besonderes Augenmerk wird auf geschützte Bereiche gelegt: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, besonders geschützte Biotop, Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale etc. Diese sind gemäß den Vorgaben u.a. des BNatSchG, des LNatSchG, der FFH-Richtlinie, der EU-Vogelschutzrichtlinie zu schützen; weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Anhänge der FFH-RL, der Vogelschutzrichtlinie und des BNatSchG zu beachten.
Geologie, Boden und Wasser	Zu berücksichtigen sind die Vorgaben des Bundes-

	Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Baugesetzbuches (u.a. Bodenschutzklausel) und des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG).
Klima / Luft	Auch hier greift für das Schutzgut Klima/Luft das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), um eine bestmögliche Luftqualität zu erhalten. Weiterhin sind die Vorgaben der TA Luft zu beachten und auch das Baugesetzbuch, das Landesnaturschutzgesetz und das Bundesnaturschutzgesetz enthalten Vorgaben zum Schutz dieses Schutzgutes.
Landschaft / Erholung	Eindeutig festgeschrieben ist der Schutz der Landschaft mit ihrer Bedeutung als Erlebnis und -Erholungsraum im BNatSchG und LNatSchG. Auch im Baugesetzbuch sind entsprechende Vorgaben getroffen worden.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Hier ist insbesondere das Denkmalschutzgesetz für den Schutz von Bau- und Bodendenkmälern zu berücksichtigen.

Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze) nach Schutzgütern

Allgemeiner Hinweis:

Können auf der Ebene der FNP-Fortschreibung keine abschließenden Aussagen/Beurteilungen erfolgen, sind diese auf der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren (Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren).

6 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens „Am Scheid“

HINWEIS zu den nachfolgenden Ausführungen:

Im Auftrag der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen wurden u.a. die bereits vorhandenen Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH zum verbindlichen Bauleitplanverfahren „Am Scheid“ für die Umweltprüfung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verwendet.

Eigene Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Erhebungen und Bewertungen des „**Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan, Stand Dezember 2014**“ und dem „**Umweltbericht, Stand Oktober 2015**“ zum Bebauungsplan „AM SCHEID“ der Kocks Consult GmbH, Koblenz und wurden im Wesentlichen auch in ihren textlichen Ausführungen entnommen. Die Details sind dem Planwerk selbst zu entnehmen (vgl. Anlagen).

Die nachfolgenden Ergebnisse aus den Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Ortsgemeinde Hillscheid erstellt wurden, sind durchaus relevant und verwendbar für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, da diese auf einer detaillierteren Planungsebene belegen, dass eine Umsetzung des Planvorhabens generell möglich ist. Eigene naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Erhebungen/Bewertungen sollten durch die Arbeitsgemeinschaft Geisler/Thannberger-Wittenberg nicht durchgeführt werden.

Entsprechend der Angaben der Kocks-Ingenieure (2015, S. 35) fand am 20.03.2014 ein naturschutzfachlicher Vorabstimmungstermin bei der Unteren Naturschutzbehörde des Wes-

terwaldkreises statt. Hier wurden die Rahmenbedingungen für die Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans zu dem Bebauungsplan „Am Scheid“ und das zu präferierende Ausgleichskonzept festgelegt.

Aufgrund der erheblichen anthropogenen Vorbelastung des Plangebiets, der aktuell vorhandenen Biotopausstattung wurde in Abstimmung mit der UNB des Westerwaldkreises kein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz (inkl. Artenerhebungen) erstellt.

6.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)

Die Ortslage Hillscheid befindet sich südöstlich des Planbereiches „Syngenta“ / „Am Scheid“ der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Zwischen Planbereich und Ortslage befindet sich ein Waldgebiet. Eine Wohnnutzung befindet sich an der Straße "Am Scheid" nördlich des Planbereiches (5 Einzelwohnhäuser mit umgebenden Gärten) sowie innerhalb des Planbereiches (Wohnhaus "Fischer").

Der übrige Planbereich selbst besitzt keine Wohnumfeldfunktionen. Vorbelastungen sind durch das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet bereits gegeben.

Bewertung:

Gegenwärtige Leistungsfähigkeit Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit (Eignung) des Bearbeitungsgebietes für die Funktion Wohnen und Wohnumfeld ist als gering bis mittel einzustufen, da überwiegend die angrenzenden Gewerbeflächen bzw. deren Nutzer betroffen sind sowie die Bewohner der 5 Einzelwohnhäuser an der Straße "Am Scheid" und des Wohnhauses „Fischer“.	gering - mittel
--	------------------------

6.2 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere und Artenschutz

SCHUTZGUT PFLANZEN:

- Potentiell natürliche Vegetation

Unter heutiger potentieller natürlicher Vegetation (hpnV) versteht man nach TÜXEN (1956) diejenigen Schlussgesellschaften, die sich nach dem Durchlaufen von Sukzessionsstadien einstellen würden, wenn der Einfluss des Menschen von heute an unterbleiben würde. Dabei handelt es sich in Mitteleuropa in erster Linie um Waldgesellschaften, nur auf kleinflächigen Sonderstandorte, wie z.B. Gewässer, Quellen, Moore, Felsen, Dünen finden sich von Natur aus waldfreie Pflanzengesellschaften (ELLENBERG 1986). Erst durch die menschliche Nutzung sind an die Stelle der ursprünglichen Vegetation sogenannte Ersatzgesellschaften getreten.

Es würde als potentielle natürliche Vegetation ein "Typischer Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald" stocken.

BESTAND

Insgesamt stellt sich das B-Plangebiet als vorbelasteter, zum größten Teil versiegelter/ teilversiegelter bzw. bebauter Bereich dar. Ausgenommen von der bestehenden Versiegelung und Teilversiegelung sind ein größerer Ackerbereich und eine Fettwiese mit mittlerer bis geringer Wertigkeit und einige weitere kleinere Teilstrukturen mit grasig/krautiger Vegetation. Von höherer bzw. mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt sind lediglich einige kleinere Gehölzbestände wie Einzelbäume, ein Gehölzstreifen, eine Grünlandbrache mit Gehölzsukzession, Gebüschstreifen und Einzelsträucher.

Ein entsprechender Ausgleich ist im Rahmen des Verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu erbringen und dort abschließend zu regeln (vgl. Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan „Am Scheid“). Dies ist nicht Gegenstand der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen, die im Rahmen ihrer Planungshoheit lediglich die vorbereitende Flächen-/Bodenordnung vornimmt. Die im parallelen Verfahren zur Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan „Am Scheid“) vorgesehenen Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden - im Sinne der Bodenordnung - in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

SCHUTZGUT TIERE /ARTENSCHUTZ:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des "Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot" sowie des Verbotes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tier- und Pflanzenarten sind im Bundesnaturschutzgesetz in § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprechend der europarechtlichen Richtlinien (FFH- und Vogelschutz-Richtlinie) aufgeführt. Nach den gesetzlichen Regelungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG sind bei zulässigen Vorhaben nur die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten zu betrachten.

• Europäische Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)

Der Bestand an Vogelarten, die ihren Lebensraum im Bebauungsplangelände haben oder deren Streifgebiet mit diesem überlappt, ist aktuell als unbedeutend gering einzustufen. Der Bereich bietet einem relativ begrenzten Spektrum an Arten/ Individuen Lebensraum. Mit Besonderheiten ist wegen des begrenzten Umfangs der Gehölzbestände und der Lage im Gewerbebereich nicht zu rechnen.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen (ein größerer Ackerbereich, eine Fettwiese und einige weitere kleinere Teilstrukturen mit grasig/krautiger Vegetation, einige kleinere Gehölzbestände wie Einzelbäume, ein Gehölzstreifen, eine Grünlandbrache mit Gehölzsukzession, Gebüschstreifen und Einzelsträucher) kann jedoch potenziell mit dem Vorkommen von folgenden ubiquitären Vogelarten gerechnet werden. Alle unten aufgeführten potenziell vorkommenden ubiquitären Brutvogelarten sind gemäß § 10 (11) BNatSchG besonders geschützt.

Potentiell vorkommende Brutvogelarten:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL RLP	RL D
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	*
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	*
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*
Klappergrasmücke	<i>Sylvia corruca</i>	*	*
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	*
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	*	*
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*

RL RLP Rote Liste Rheinland-Pfalz
RL D Rote Liste Deutschland

0 ausgestorben oder verschollen
1 vom Aussterben bedroht
2 stark gefährdet

3 gefährdet
4 potenziell gefährdet
V Arten der Vorwarnliste
* = ungefährdet
k.A. = keine Angabe

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes können artenschutzrechtliche Konflikte (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG, Verbotstatbestände) entstehen:

Tötung von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG)

- Potenzielle baubedingte Tötung von Vögeln bei der Gehölzentfernung (hier Einzelsträucher).

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatschG)

- Es entstehen keine populationsrelevanten Störungstatbestände, d.h. potenziell auftretende Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen.

Zerstörung von Lebensstätten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatschG)

- Zerstörung von potenziellen Brutplätzen von Vögeln bei der Gehölzentfernung (hier Einzelsträucher).

Der Verlust von Einzelquartieren führt jedoch zu keinem Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der lokalen Population der Arten im räumlichen Zu-

sammenhang. Zudem erfolgt bau- und anlagenbedingt eine Reduzierung bzw. Veränderung der Nahrungshabitate. Der Eingriffsbereich stellt jedoch keinen essentiellen Lebensraum dar, so dass kein Verbotstatbestand ausgelöst wird.

Handlungsempfehlungen:

• Brutvögel

Die Fällung von Bäumen und das Entfernen von Sträuchern ist gemäß der gesetzlichen Vorschrift § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

Bei Einhaltung dieser Vorgabe ist ausgeschlossen, dass sich zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen Gelege von Brutvögeln in oder an Gehölzen befinden. Damit ist sichergestellt, dass der Tatbestand der baubedingten Verletzung und Tötung, insbesondere von Jungvögeln und Eiern erfüllt wird. Keinesfalls ist es ohne fachliche Kontrolle auf Besatz zulässig, Gehölze zwischen Anfang März und August zu beseitigen.

• Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie dürften sich auf die Artengruppe der Fledermäuse beschränken. Hier sind jedoch nur solche Arten / Individuen zu nennen, die Teilbereiche des B-Plangebietes potenziell zur Jagd frequentieren.

Die abzuprüfenden Verbotstatbestände

- Tötung von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Zerstörung von Lebensstätten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

werden durch die Planung jedoch nicht erfüllt. Die jagenden Tiere können problemlos in andere Bereiche ausweichen.

Mit einem Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Insekten u.a.) ist aufgrund der vorhandenen Habitate nicht zu rechnen. Alle übrigen potenziell betroffenen Tierarten sind im Rahmen der landespflegerischen Vermeidungs- und Ausgleichskonzeption berücksichtigt.

Ein entsprechender Ausgleich ist im Rahmen des Verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu erbringen und dort abschließend zu regeln (vgl. Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan „Am Scheid“). Dies ist nicht Gegenstand der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen, die im Rahmen ihrer Planungshoheit lediglich die vorbereitende Flächen-/Bodenordnung vornimmt. Gleichwohl werden die im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen (und festgesetzten) Kompensationsflächen in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

6.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Der Planbereich befindet sich im Einzugsgebiet des Hirzbaches bzw. Hilscheider Bachs. Der Hirzbach ist im Bereich der Siedlungen überbaut bzw. verrohrt.

Östlich des Planbereiches befindet sich ein Graben. Dieser Graben ist ein Zulauf zum Hirzbach. In einer älteren Fassung der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz war der Graben mit Umgebung als Biotop erfasst, in der aktuellen Darstellung der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (2006) ist dieser Bereich nicht mehr dargestellt. Die Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz formuliert für den Graben das Ziel "Entwicklung von Biotoptypen: Quelle /Quellbach".

Am südlichen Rand des Plangebiets wurde ein Graben festgestellt. Zum Zeitpunkt der Begehung im Februar 2014 war dieser Graben wasserführend. Als weiteres Oberflächengewässer befindet sich nordwestlich des B-Plangebietes ein kleinerer Teich, vermutlich eine Quellaufassung.

Grundwasser / Hydrogeologie:

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche zur Sicherung des Grundwassers². Ein Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III, Nr. 401778434) befindet sich nordwestlich von Hilscheid. Nach Informationen der VG werden derzeit alle Wasserschutzgebiete neu abgegrenzt und mit zusätzlichen Nutzungsaufgaben versehen³.

Daten zur Grundwassersituation innerhalb des Bebauungsgebietes lagen zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht vor. Grundsätzlich ist von einem Kluftgrundwasserleiter im devonischen Gestein auszugehen. Der Wasserhaushalt im Siedlungsbereich der OG Hilscheid und im Bereich des B-Planes ist als vorbelastet zu bewerten, da ein hoher Versiegelungsgrad feststellbar ist. Im Siedlungsbereich der OG Hilscheid ist von einem Versiegelungsgrad von ca. 70 % auszugehen, im Bereich des Bebauungsplanes liegt die Bestandsversiegelung in einer ähnlichen Größenordnung. Grundsätzlich ist von einer unzureichenden hydraulischen Beziehung zwischen dem Untergrund und der Vorflut auszugehen. Kleinere Gräben und der Hirzbach sind im Bereich der Siedlung überbaut bzw. verrohrt worden. Die folgenden Informationen wurden der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau (mapserver LGB) und dem Landschaftsplan Höhr-Grenzhausen entnommen:

² Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 124

³ Begründung zur 1. Fortschreibung des FNP der VG Höhr-Grenzhausen (2012), S. 24

<p>Grundwasserleiter-Typ Die Einstufung des Oberen Grundwasserleiters der HÜK 200 in Grundwasserleitertypen erfolgte anhand des Hohlraumtyps sowie der geochemischen Beschaffenheit des durchflossenen Grundwasserleiters (Kombination der Attribute). Geochemische Verhältnisse in der Sickerwasserzone bleiben unberücksichtigt.</p>	<p>Kluftgrundwasserleiter silikatisch</p>
<p>Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung Als Grundwasserüberdeckung werden der Boden und der Gesteinskörper oberhalb der Grundwasseroberfläche bezeichnet. Basis der Bewertung war die HÜK 200. Die Einstufung der Schutzwirkung erfolgte entsprechend der LAWA-Arbeitshilfe in die Klassen günstig - mittel - ungünstig. Im Bereich des Bebauungsplanes ist die Überdeckung des Grundwassers mit Lehm und Lößlehm gestört. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird daher als niedrig bewertet.</p>	<p>ungünstig</p>

Die SGDNord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz gibt den Hinweis in der Stellungnahme vom 03.06.2015, dass im nordwestlichen Bereich das Wasserschutzgebiet „Festernacht/Vallendar“ an das Plangebiet angrenzt. Diese jedoch vom Planbereich „Am Scheid“ nicht tangiert wird.

6.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Im Rahmen des Bodenschutzes sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Überprägung der Böden des Plangebietes ist durch den hohen Versiegelungsgrad und die Überformung jedoch stark vorbelastet.

Im Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Am Scheid“ liegen im Untergrund devonische Tonschiefer, Sandstein, Grauwacke, Quarzite und alluviale Bimssteine vor. Vor allem Bimsstein bestimmt die Ausbildung von Parabraunerde und Braunerde, die über dem Gestein gelagert sind.

Folgende Informationen und Bewertungen der Bodenfunktionen konnten der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau (mapserver LGB) entnommen werden. Sie beziehen sich auf an den Bebauungsplan angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen:

<p>Ackerzahl Die Ackerzahl ist eine Verhältniszahl und kennzeichnet die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standortes. Sie wird aus der Bodenzahl durch Berücksichtigung weiterer Parameter wie Klima, Hangneigung oder Waldschatten berechnet.</p>	<p>>40 bis <=60 [teilweise: >20 bis <=40]</p>
<p>nutzbare Feldkapazität nFK Die nutzbare Feldkapazität eines Bodens ist der Teil der Feldkapazität, der für die Vegetation verfügbar ist. Sie beinhaltet die Wassermenge, die ein grundwasserfermer Standort in natürlicher Lagerung nach ausreichender Sättigung gegen die Schwerkraft zurückhalten kann und entspricht gemäß Konvention einer Saugspannung von pF 1,8 bis 4,2.</p>	<p>> 140 bis <= 200 mm (hoch) [kleinflächig: > 90 bis <= 140 mm (mittel)]</p>
<p>Ertragspotenzial Das natürliche Ertragspotenzial landwirtschaftlich genutzter Böden beschreibt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion von Biomasse, unabhängig von der Form und Intensität der Bewirtschaftung. Eingangsgröße ist die nutzbare Feldkapazität im Wurzelraum.</p>	<p>hoch [kleinflächig: mittel]</p>

Für den Planbereich „Am Scheid“ liegen keine Informationen und Bewertungen der Bodenfunktionen auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau (mapserver LGB) vor. Augenscheinlich sind die Böden im B-Plangebiet jedoch erheblich versiegelt bzw. stark anthropogen verändert (überbaute Bereiche, versiegelte Bereiche, teilversiegelte Bereiche). Dies gilt nicht für den Ackerbereich und den als Fettwiese genutzten Bereich, hier ist zwar von vorbelasteten, aber noch natürlich anstehenden Böden auszugehen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat in seiner Stellungnahme vom 15.09.2015 zu der Thematik Bergbau/Altbergbau darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Planbereiches „Am Scheid“ von den bereits erloschenen Tonbelehungen „Jakobus“, „Kreishohl“, „Fallershausen“ sowie von dem erloschenen Bergwerksfeld „Ferdinand V“ (Eisen) überdeckt wird. Aufgrund der genannten Hinweise wird von Seiten des Landesamt empfohlen für konkrete und künftige Bauvorhaben einen Baugrundberater bzw. Geotechniker hinzuzuziehen.

Weiterhin weist das Landesamt bezüglich der Thematik Boden und Baugrund darauf hin, dass aufgrund von Angaben aus vorliegenden geologischen Karten oberflächennah mit dem Anstehen von Bims zu rechnen ist. Ob dieser bereits ausgebeutet wurde und möglicherweise anschließend Auffüllungen vorgenommen wurden, ist dem Landesamt nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Das Landesamt empfiehlt daher vor Umsetzung der geplanten Bauvorhaben auch hier die Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Geotechnikers.

Bewertung

Es erfolgt eine getrennte Bewertung der Bodenfunktion für die stark anthropogen veränderten (überbaute Bereiche, versiegelte Bereiche, teilversiegelte Bereiche) und die vorbelasteten, aber noch natürlich anstehenden Böden (Ackerbereich und den als Fettwiese genutzten Bereich).

• **Acker- und Fettwiesenbereich:**

Potenzielle Leistungsfähigkeit Die potenzielle Leistungsfähigkeit dieser noch natürlich anstehenden Böden ergibt sich aus ihrer Funktion für die Regulierung der natürlichen Stoffkreisläufe (Filterfunktion, Pufferungs- und Retentionsvermögen) und als Standortfaktor für die Tier- (vor allem Bodenfauna) und Pflanzenwelt (auch nutzbare Feldkapazität). Daraus ergibt sich eine hohe Bewertung.	hoch
Empfindlichkeit Die Empfindlichkeit von natürlich anstehenden Böden gegen Versiegelung, Bodenabbau und Schadstoffeintrag ins Grundwasser ist generell hoch, bei einer Versiegelung werden z.B. die ökologischen Funktionen vollständig unterbunden.	hoch
Vorbelastung Die Böden werden als Acker- und Grünland genutzt. Sie verfügen über ein gutes Pufferungsvermögen, die Filterfunktion ist durch die ständig wiederkehrenden mechanischen Eingriffe allerdings gestört (gilt nur für Ackerbereiche). Verdunstungsleistung und Retentionsvermögen sind gering. Eine Belastung besteht durch den Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden.	mittel
Gegenwärtige Leistungsfähigkeit Aus den vorgenannten Bewertungen ergibt sich gemäß Bewertungsvorschrift (siehe Anlage 1 des landespflegerischen Begleitplans, Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) eine mittlere gegenwärtige Leistungsfähigkeit.	mittel

• **Überbaute Bereiche, versiegelte Bereiche, teilversiegelte Bereiche:**

Potenzielle Leistungsfähigkeit	gering
Empfindlichkeit	gering
Vorbelastung	hoch
Gegenwärtige Leistungsfähigkeit	gering

6.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Großraum Westerwald liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Klima im Westen und dem Kontinentalklima Osteuropas. Der Niederwesterwald befindet sich im Übergangsbereich zwischen den warmen und sonnigen Randtälern von Rhein, Lahn und Sieg und den rauhen windigen Höhen des Oberwesterwaldes. Die mittlere Januartemperatur liegt zwischen -1°C und +0,5°C, die Julitemperatur liegt zwischen 15,5°C und 17°C. Die mittleren jährlichen Niederschläge betragen 650 bis 750 mm.

Die un bebauten Planbereiche, Acker und Fettwiesenbereich, können als Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer Bedeutung charakterisiert werden. Das gesamte Plangebiet ist aufgrund des hohen Versiegelungs- und Bebauungsgrades als Kaltluftabflussgebiet jedoch ohne Bedeutung.

Bewertung:

Der Bereich des B-Plangebietes wird aufgrund seiner weitgehend einheitlichen Ausprägung (insg. rund 70 % Versiegelungsgrad) bzgl. des Schutzgutes Klima in seiner Gesamtheit bewertet.

Potenzielle Leistungsfähigkeit Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im B-Plangebiet (Wärmespeichereffekte) wird die potenzielle Leistungsfähigkeit mit gering bewertet.	gering
Empfindlichkeit Die Empfindlichkeit Flächen ist hinsichtlich einer Versiegelung (Bebauung, Parkplätze) als gering zu bewerten.	gering
Vorbelastung Es ist eine hohe Versiegelung aufgrund des hohen Versiegelungsgrades vorhanden.	hoch
Gegenwärtige Leistungsfähigkeit Aus den vorgenannten Bewertungen ergibt sich gemäß Bewertungsvorschrift (siehe Anlage 1) eine geringe gegenwärtige Leistungsfähigkeit.	gering

6.6 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft „...aufgrund 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

- a. die biologische Vielfalt
- b. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- c. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.

Der Planbereich liegt am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Hillscheid. Das Landschaftsbild wird visuell von der Hauptnutzung der noch vorhandenen, aber nicht mehr genutzten großräumigen Gewächshäuser geprägt. Das Gebiet direkt eignet sich nicht zur Erholungsnutzung. Westlich und südlich direkt angrenzend befinden sich jedoch größere Waldbereiche mit einem Weiher (ehemalige Tongrube nordwestlich Hillscheid).

Bewertung:

Der Bereich des B-Plangebietes wird aufgrund seiner weitgehend einheitlichen Ausprägung (insg. rund 70 % baulich genutzte Flächen) bzgl. des Schutzgutes Landschaftsbild in seiner Gesamtheit bewertet.

Potenzielle Leistungsfähigkeit Zum größten Teil versiegelter und mit Gewächshäusern bestandener Bereich ohne nennenswerte Strukturen und geringer Bedeutung für die landschaftliche Vielfalt und Eigenart. Kein Vorhandensein von Erholungsinfrastruktur.	gering
Empfindlichkeit Die Empfindlichkeit der Flächen gegen landschaftsbildbeeinträchtigende Eingriffe wird mit gering bewertet.	gering
Vorbelastung Die Auswirkungen durch den bebauten und versiegelten Bereich (Beeinträchtigung des Naturerlebens) sowie eingeschränkte Zugangsmöglichkeiten ergeben eine mittlere bis hohe Vorbelastung.	mittel - hoch
Gegenwärtige Leistungsfähigkeit Aus den vorgenannten Bewertungen ergibt sich gemäß Bewertungsvorschrift (siehe Anlage 1) eine geringe gegenwärtige Leistungsfähigkeit.	gering

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Hinweise zu Kultur- und sonstigen Sachgütern im Bereich des Bebauungsplanes, und somit auch nicht im Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ vor. Teile der OG Hillscheid befinden sich im Rahmenbereich und in der Kernzone des UNESCO Welterbes Limes⁴. Der römische Limes verläuft östlich und nördlich der OG Hillscheid. Das Römerkastell Hillscheid befindet sich nordöstlich der OG.⁵ *Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben sind nicht zu erwarten.*

6.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen, dass die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt ggf. zu berücksichtigen.

6.9 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch den Geltungsbereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ sind keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischer Vogelschutzgebiete sowie etwaige Abstandsbereiche betroffen.

6.10 Minimierung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

Die Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen, soweit hierfür entsprechende Ermächtigungsgrundlagen bestehen.

⁴ Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm, S. 8

⁵ FNP der VG Höhr-Grenzhausen, 1. Fortschreibung (2012)

7 Zusammenfassende Darstellung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft. Die im Plangebiet vorkommenden Schutzgüter stehen in unterschiedlichen Wechselbeziehungen zueinander. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung können aus Gründen der Untersuchungsintensität aber nicht alle erdenklichen ökosystemaren Wechselwirkungen des Plangebietes untersucht werden. Betrachtet wurden unter den einzelnen Schutzgütern die folgenden klassischen Wechselbeziehungen:

Schutzgut Boden

Wirkungsgefüge Boden / Mensch

- Standortvoraussetzung von Boden im Sinne der Ertragsfähigkeit

Wirkungsgefüge Boden / Tiere und Pflanzen

- biotische Standorteigenschaften von Boden (Lebensraumpotenzial)

Wirkungsgefüge Boden / Landschaft

- geomorphologische Ausprägungen, die optisch wahrgenommen werden können

Schutzgut Wasser

Wirkungsgefüge Wasser / Mensch / Biotope-Arten / Boden

- Lebensgrundlage im Sinne von Trinkwasser, Biotope / Bewässerung etc.
- Entwässerungsfunktion (Vorfluter)

Schutzgut Klima / Luft

Wirkungsgefüge Klima-Luft/ Mensch

- allgemeine klimatische Gegebenheiten im Hinblick auf den Menschen in grundlegender Weise durch Klimadaten (Temperatur, Niederschlag)
- lokalklimatische Zusammenhänge durch Berücksichtigung von auf Siedlungen gerichteten Kaltluftentstehungs- und -abflussgebieten
- Abhängigkeiten zwischen Luft und Mensch im Hinblick auf mögliche Schäden durch Luftverunreinigungen

Schutzgut Landschaft

Wirkungsgefüge Landschaft! Mensch

- Freizeit- und Erholungseignung von Landschaft für den Menschen

8 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die Fa. Kocks Consult GmbH hat die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- *baubedingten-*,
- *anlagebedingten- und*
- *betriebsbedingten Auswirkungen*

für jedes Schutzgut beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Mensch / Gesundheit und Klima/Luft

➤ Schutzgutbezogene Vorhabenauswirkungen

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> • BauGB, BImSchG 	
Anlagebedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Veränderung der Oberflächen-gestalt durch bauliche Anlagen, Gebäude / Gebäudekomplexe in den bisher unbebauten Bereichen. Verlust von Vegetationsstrukturen. Verlust von Kaltluftentstehungsflächen.	<u>Luft/Klima:</u> geringfügige Erhöhung der Lufttemperatur, Änderung des Kleinklimas. <ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit <u>Mensch/Gesundheit:</u> Potenziell Erhöhung von Staub- und Abgasemissionen <ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit
Überbauung / Bauwerksgründungen im bereits bebauten Gelände (Gewächshäuser und versiegelte/ teilversiegelte Bereiche)	<ul style="list-style-type: none"> • keine Erheblichkeit
Baubedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Baustellenbetrieb, temporäre Baustraßen, Beseitigung von Vegetation Abgrabungen / Aufschüttungen Bodendeponiebetrieb Baustelleneinrichtung Bodenentnahmestellen, Verlärmung, Sichtwirkung, Emissionen, Erschütterungen, potenzielle Unfälle	<u>Luft/Klima:</u> Temporäre Erhöhung von Abgasemissionen <ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit <u>Mensch/Gesundheit:</u> Schadstoff- und Lärmemissionen im Rahmen der Bauarbeiten durch Großgeräte Pot. Beseitigung/Schädigung angrenzender naturnaher Bereiche Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiflächen Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Wohnbebauung Temporäre Erhöhung von Staub- und Abgasemissionen <ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit
Betriebsbedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Schadstoff- und Lärmemissionen (u. a. Stäube, Gase, Metallverbindungen) durch geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie ggf. durch die neu angesiedelten Betriebe	<u>Luft/Klima:</u> Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation <ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit <u>Mensch/Gesundheit:</u> Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation <ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit

Der nordwestlich des Planbereiches gelegene kleinere Teich (vermutlich eine Quellfassung) ist durch die Planung nicht betroffen.

Im Rahmen der parallel zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung „Am Scheid“ wurde eine **schalltechnische Untersuchung** erstellt. Mit Datum vom 10.09.2015 liegt die Untersuchung vor (vgl. Details in der Anlage).

Sachverhalt:

Nördlich des geplanten Gewerbegebietes „Am Scheid“ grenzt der Bebauungsplan „In der Struth – Am hohen Stein“ an. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes sind direkt nördlich angrenzend ein Mischgebiet sowie ein Industriegebiet ausgewiesen, im Weiteren an den Plan-

gebietsrändern insbesondere zum bestehenden südlichen Ortsrand hin Gewerbegebietsflächen.

Das Mischgebiet wird vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt, ansonsten sind im Umfeld im Wesentlichen eine größere Rohrleitungsbau-Firma, Baufirmen, Handwerksbetriebe und Büronutzungen vorhanden. Einzelne Wohnnutzungen existieren in allen Gebietskategorien.

Ergebnis:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde der Nachweis geführt, dass die vorhandenen Wohnnutzungen im Mischgebiet durch das geplante Gewerbegebiet nicht unzulässig tangiert werden.

Umsetzung im Bauleitplanverfahren:

Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt eine räumliche Differenzierung und Benennung der Bauflächen (Gewerbegebiet 1 – 3) in Form von Baugebietsteilflächen. Innerhalb der Teilflächen erfolgt eine Geräuschkontingentierung mittels Festsetzung der Emissionskontingente für die Tag- und Nachtzeiträume. Ergänzend werden weiterhin Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse I bis einschließlich VI (gem. Abstandserlass RLP, Stand 26.02.1992) ausgeschlossen, so dass weitere potenzielle Immissionskonflikte bereits auf Ebene der Bauleitplanung vermieden werden.

Fazit:

Durch die Festsetzungen zur Kontingentierung der Geräusche sowie den Ausschluss von weiteren Betrieben bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis VI im verbindlichen Bauleitplanverfahren (B-Plan „Am Scheid“) wird ausreichend sichergestellt, dass keine erheblichen Immissions- und Nutzungskonflikte auftreten werden.

Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Syngenta / Am Scheid“ der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen ist unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte zunächst (nach jetzigem Kenntnisstand des Verfahrens auf Ebene der Flächenplanung) keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch / Gesundheit und Klima/Luft zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt und Tiere

➤ Schutzgutbezogene Vorhabenauswirkungen

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> • BNatSchG, BauGB, Schutzgüter gemäß UVPG 	
Anlagebedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Zusätzliche Überbauung / Versiegelung im bereits bebauten Gelände (vorhandene Gewächshäuser und versiegelte/ teilversiegelte Bereiche) und in Bereichen mit landwirtschaftlicher Nutzung (Acker und Fettwiese)	Verlust und Teilverlust von folgenden Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer gegenwärtiger Leistungsfähigkeit: Gebüschstreifen/ Sukzession, Einzelstrauch, Schnitthecke, Fettwiese, Grünlandbrache teilweise mit Gehölzsukzession, Rückhaltebecken, Acker, Rain/ Straßenrand, Ackerrain, Böschung grasig/ krautig, Ziergarten, Rasen, Grasfläche, Fußweg/ Grasweg
Beseitigung von Vegetation und Tierlebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit
Baubedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Temporäre Beseitigung von Vegetation und Tierlebensräumen Abgrabungen / Aufschüttungen Bodendeponiebetrieb, Baustelleneinrichtung, Bodenentnahmestellen, Verlärmung, Licht-Emissionen, Schadstoffeinträge	Temporäre zusätzliche Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, Temporäre Störung und Vertreibung lärm- und störungsempfindlicher Tierindividuen und / oder Tierarten hier ubiquitäre Vögel
	<ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit
Betriebsbedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Verlärmung, Beunruhigung, Licht, Schadstoffemissionen (u. a. Stäube, Gase, Metallverbindungen) durch Straßenverkehr, sowie durch die neu angesiedelten Betriebe	Störung von Habitaten (angrenzende Gehölzbestände und Waldbereiche), Störung lärm- und störungsempfindlicher ubiquitärer Vögel.
	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit (Störung durch Syngenta Seeds auch bisher schon vorhanden)

Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Syngenta / Am Scheid“ der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen ist unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte zunächst (nach jetzigem Kenntnisstand des Verfahrens auf Ebene der Flächenplanung) keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, biologische Vielfalt und Tiere zu erwarten.

Schutzgut Wasser/Boden

➤ Schutzgutbezogene Vorhabenauswirkungen

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, BauGB, BNatSchG 	
Anlagebedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Überbauung / Versiegelung / Bauwerksgründung im Bereich mit natürlichen Böden (Parabraunerde und Braunerde) derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung (Acker und Fettwiese)	Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung) Errichtung von Baukörpern auf natürlichen Böden mit mittlerer gegenwärtiger Leistungsfähigkeit Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Bodenlebewesen • mittlere Erheblichkeit
Überbauung / Bauwerksgründungen im bereits bebauten Gelände (Gewächshäuser und versiegelte / teilversiegelte Bereiche)	Errichtung von Baukörpern auf bereits bebautem Gelände mit geringer gegenwärtiger Leistungsfähigkeit • keine Erheblichkeit
Baubedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Temporäre Inanspruchnahme, Überbauung / Versiegelung, Verdichtung, Anschüttung / Abgrabungen Schadstoffemissionen	Temporäre, kleinflächige Inanspruchnahme von natürlichen Böden Änderungen von <ul style="list-style-type: none"> Oberflächenform Bodenwasserhaushalt Bodengefüge
(Baumaschinen, Baustoffe) Unfälle/ Leckagen	• geringe Erheblichkeit
Betriebsbedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Wasserabführung aus befestigten Oberflächen (Versiegelung bisher unversiegelter Flächen, hier Teilbereiche Acker und Grünland)	Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der natürlichen Wasserrückhaltung • mittlere Erheblichkeit
Schadstoffemissionen aufgrund zusätzlicher Verkehrsbelastung sowie durch die neu angesiedelten Betriebe in den Teilbereichen Acker und Grünland	Eintrag von Schadstoffen in den Boden/Grundwasser • geringe Erheblichkeit

Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Syngenta / Am Scheid“ der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen ist unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte zunächst (nach jetzigem Kenntnisstand des Verfahrens auf Ebene der Flächenplanung) keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser/Boden zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

➤ Schutzgutbezogene Vorhabenauswirkungen

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> • BauGB, BNatSchG 	
Anlagebedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Veränderung der Oberflächen-gestalt durch bauliche Anlagen, Gebäude / Gebäudekomplexe im Bereich mit derzeit landwirt-schaftlicher Nutzung (Acker und Fettwiese)	Änderung des Landschaftsbildes durch dauerhafte Umformung der Oberflächen-gestalt in einem Bereich mit geringer gegenwärtiger Leistungsfähigkeit. Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiräumen mit Auswirkung auf Erholung sowie Landschaftsbild. Kleinräumige Beseitigung vorhandener Vegetation, Neuanlage von Baum- und Strauchpflanzungen. Gestalterische Aufwertung von Freiflächen. <ul style="list-style-type: none"> • geringe Erheblichkeit
Weitere Überbauung im bereits bebauten Gelände (hier: Teilbe-reich mit vorhandenen Ge-wächshäusern und versiegelten / teilversiegelte Bereichen)	Errichtung von Baukörpern auf derzeit bereits bebautem Gelände <ul style="list-style-type: none"> • keine Erheblichkeit
Baubedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Baustellenbetrieb, temporäre Baustraßen, Beseitigung von Vegetation; Abgrabungen / Auf-schüttungen, Bodendeponiebetrieb, Bodenentnahmestellen, Verlärmung, Sichtwirkung, Emissionen, Erschütterungen, Unfälle	Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Wohnbebauung Schadstoff- und Lärmemissionen im Rahmen der Bauarbeiten durch Großgeräte Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit
Betriebsbedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Schadstoff- und Lärmemissionen (u. a. Stäube, Gase, Metallverbindungen) durch pot. Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie ggf. durch die neu angesiedelten Betriebe	Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Wohnbebauung Emissionsbeeinträchtigung angrenzender Bereiche für die Naherholung <ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit

Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Syngenta / Am Scheid“ der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen ist unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte zunächst (nach jetzigem Kenntnisstand des Verfahrens auf Ebene der Flächenplanung) keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild/Erholung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

➤ Schutzgutbezogene Vorhabenauswirkungen

Gewählter Beurteilungsmaßstab für potenziell erhebliche Umweltwirkungen:	
<ul style="list-style-type: none"> • Ziele und Belange Ortsbild und Denkmalpflege (BauGB, Denkmalschutz- und -pflegegesetz), DSchPflG 	
Anlagebedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Festlegung als gewerbliche Baufläche	<p>Der größte Teil des B-Plangebietes ist derzeit bereits bebaut. Durch die weitere Festlegung von gewerblichen Bauflächen erfolgt eine Überbauung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und damit der Verlust von mittelwertigen Böden für die landwirtschaftliche Produktion</p> <ul style="list-style-type: none"> • mittlere Erheblichkeit <p>Ansonsten ist keine Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals oder sonstigen Sachgutes zu erwarten. Der Limes verläuft nördlich und nordwestlich des Gebietes. Er wird durch den B-Plan nicht tangiert.</p>
Baubedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Baubetrieb, Abgrabungen/ Aufschüttungen Bodendeponiebetrieb Baustelleneinrichtung Bodenentnahmestellen u.a.	<p>Temporäre Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen (mittelwertige Böden)</p> <ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit <p>Ansonsten ist keine Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals oder sonstigen Sachgutes zu erwarten</p>
Betriebsbedingte Auswirkungen	
Wirkfaktor	Schutzgutbezogene Auswirkung
Schadstoff- und Lärmemissionen (u. a. Stäube, Gase, Metallverbindungen) durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie ggf. durch die neu angesiedelten Betriebe	<p>Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen (mittelwertige Böden)</p> <ul style="list-style-type: none"> • geringe bis mittlere Erheblichkeit <p>Ansonsten ist keine Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals oder sonstigen Sachgutes zu erwarten</p>

Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Syngenta / Am Scheid“ der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen ist unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte zunächst (nach jetzigem Kenntnisstand des Verfahrens auf Ebene der Flächenplanung) keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Die Neuversiegelung durch Baukörper und sonstige versiegelte Flächen wie Zuwegungen, Parkplätze u. a. wirkt sich auf alle oben beschriebenen naturräumlichen Funktionen zum Boden-, Wasser-, Klima- und Landschaftsschutz aus. Außerdem gehen Biotopfunktionen verloren.

Folgende Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind möglich:

- *Potenzielle Veränderung des Mikroklimas durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Landschaft*

- *Potenzielle Veränderung der Speicher- und Rückhaltekapazität von Boden und Vegetation durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden*
- *Potenzielle Veränderung der Filter- und Pufferfunktionen für das Grundwasser, Verringerung des Wasserdargebots durch Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden*
- *Potenzielle Veränderung des Landschaftsbildes durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser und Landschaft sowie Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse durch Auswirkungen auf Luft und Klima*
- *Potenzielle Veränderung der biotischen Lebensbedingungen aufgrund von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Beeinträchtigung von Biotopen)*
- *Potenzielle Veränderung der abiotischen Lebensbedingungen durch Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima*
- *Potenzielle Veränderung der Filter- und Pufferfunktionen des Bodens durch Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft/Klima*

8.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

Bezüglich der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünland) ist auch zukünftig vom Weiterbestehen des intensiven Ackerbaus bzw. der Grünlandnutzung in den entsprechenden Teilbereichen des Plangebiets auszugehen. Bestehen bleiben hier allerdings auch potenzielle Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die mit Gebäuden bzw. mit Gewächshäusern bestandenen Bereiche können bei entsprechender Wartung und Pflege im Bestand erhalten werden. Sollten Wartung und Pflege aus den unterschiedlichsten Gründen jedoch nicht mehr gegeben sein, werden die Gebäude im Laufe der Zeit zerfallen und die natürliche Sukzession wird in diese Bereiche eingreifen, im Laufe der Jahre auch mit der Entwicklung von Gehölzbeständen. Bei nicht Abräumen der zerfallenen Baumaterialien würde in den Bereichen eine hohe Vorbelastung mit Bauschutt verbleiben.

Die jetzt schon bestehenden kleineren randlichen Gehölzbestände würden sich vergrößern und weiterentwickeln. Auf den vorhandenen grasig/krautigen Beständen würden sich ebenfalls Gehölzbestände entwickeln.

9 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen einschließlich geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

9.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung / Maßnahmen zum Ausgleich

Generell sind die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung mit der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu berücksichtigen und dort umzusetzen.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Dezember 2014) und der Umweltprüfung (Oktober 2015) zum derzeit parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren „Am Scheid“ der Ortsgemeinde Hillscheid sind durch die Fa. Kocks Consult GmbH umfassende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen durch eine konkrete Umsetzung vorgesehen. Im Detail sind diese konkreten Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplanverfahren zu entnehmen (vgl. Anlagen). Die hierzu vorgesehenen Kompensationsflächen werden im Sinne der Bodenordnung in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ dargestellt.

Abschließend wurde folgende Bewertung durch die Fa. Kocks Consult GmbH getroffen (vgl. S. 60 des Umweltberichtes):

Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Angewandte Untersuchungsmethoden und methodisches Vorgehen

Die Erhebung und Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Vegetation sowie der Biotope erfolgte durch Auswertung vorhandener Daten sowie durch eine im Frühjahr 2014 durch die Fa. Kocks Consult GmbH vorgenommene Biotoptypenkartierung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht gemäß BauGB (Oktober 2015) als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes sowie ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag (Dezember 2014) durch die Fa. Kocks Consult GmbH erstellt.

Diese Planunterlagen (Text und Karten) der Fa. Kocks Consult GmbH sind Bestandteile dieser Umweltprüfung und befinden sich im Anhang. Die Methodik, der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse sind im Detail dort zu entnehmen.

Weiterhin wurde im Rahmen der parallel zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung „Am Scheid“ eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Mit Datum vom 10.09.2015 liegt die Untersuchung vor (vgl. Details in der Anlage).

Die Erhebungen und Ergebnisse aus den o.g. Planunterlagen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden/wurden, sind durchaus relevant und verwendbar für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, da diese auf einer detaillierteren Planungsebene belegen können, dass eine Umsetzung des Vorhabens generell möglich ist.

Eigene und ergänzende Freilandhebungen finden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht statt (Vermeidung von Doppelplanungen).

10.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Grundlagen haben sich bis jetzt nicht ergeben.

11 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Allgemeiner Hinweis:

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden sollen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die gesetzliche Regelung den Gemeinden einen weiten Umsetzungsspielraum lässt. Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, die den Zeitpunkt und den Umfang des Monitorings festlegt.

Gegenstand des Monitorings ist vorrangig die erheblichen, insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können.

Die Informationspflicht der Behörden ist hier besonders für kleinere Städte und Gemeinden von entscheidender Bedeutung. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinden zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Diese Informationspflicht der Behörden dient zur Entlastung der Gemeinden und dient auch zur Eingrenzung des Umfangs der von den Gemeinden selbst durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen. Somit konzentriert die Gemeinde ihre eigenen Überwachungsmaßnahmen auf Bereiche, für die keine Erkenntnisse und Hinweise seitens der Fachbehörden erwartet werden können.

Die Zuständigkeit der Gemeinde beschränkt sich in der Regel auf die Beobachtung der Umsetzung des Bebauungsplanes. So lange wie die Gemeinde keine Hinweise hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht von Seiten der Kommune kein Handlungsbedarf für spezifische weiterführende Überwachungsmaßnahmen. Ein Aspekt des Monitorings sollte aber auch die Überwachung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sein.

Insgesamt sollte sich die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen.

Durchführung der Umweltüberwachung im Planbereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta“ / „Am Scheid“:

Die geplante Flächennutzungsplan-Fortschreibung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen und somit ist auf dieser Planungsebene keine Überwachung möglich. Erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) werden ggf. konkrete Angaben zur Überwachung des Planvorhabens zu fassen sein.

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planfläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Hillscheid (Gemarkung Hillscheid) und umfasst bereits gewerbliche Nutzungsanteile sowie landwirtschaftliche Flächen, welche z.T. als Gartenbaubetrieb genutzt wurden. Zentrale Erschließungsachse ist die Straße „Am Scheid“.

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll mit dem Bereich „Syngenta / Am Scheid“ die Entwicklungsmöglichkeit (§ 8 BauGB) für den Bebauungsplan „Am Scheid“ schaffen und hat eine **Größe** von rd. 9,68 ha.

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Syngenta / Am Scheid“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Scheid“ werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Ziel der Planung ist eine flexible, bedarfsgerechte und wirtschaftliche Grundstücksaufteilung zu ermöglichen sowie eine gewerbliche Nutzung mit wirtschaftlich zentraler Erschließung, unter Einbindung zweier bereits bestehender Gewerbegebiete.

Im Auftrag der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen wurden u.a. die bereits vorhandenen Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH zum verbindlichen Bauleitplanverfahren „Am Scheid“ für die Umweltprüfung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verwendet (Vermeidung von Doppelplanungen).

Gemäß den Vereinbarungen mit der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen wurden diese Planunterlagen für die Beschreibung der örtlichen Ausgangsbedingungen und Bewertungen der Schutzgüter soweit möglich für die Umweltprüfung zum Verfahren der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herangezogen und im Wesentlichen auch in ihren textlichen und tabellarischen Ausführungen übernommen.

Die nachfolgenden Ergebnisse aus den Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Ortsgemeinde Hillscheid erstellt wurden, sind durchaus relevant und verwendbar für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, da diese auf einer detaillierteren Planungsebene belegen, dass eine Umsetzung des Planvorhabens generell möglich ist. Eigene naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Erhebungen/Bewertungen sollten durch die Arbeitsgemeinschaft Geisler/Thannberger-Wittenberg nicht durchgeführt werden.

Entsprechend der Angaben der Kocks-Ingenieure (2015, S. 35) fand am 20.03.2014 ein naturschutzfachlicher Vorabstimmungstermin bei der Unteren Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises statt. Hier wurden die Rahmenbedingungen für die Erstellung des landwirtschaftspflegerischen Begleitplans zu dem Bebauungsplan „Am Scheid“ und das zu präferierende Ausgleichskonzept festgelegt.

Aufgrund der erheblichen anthropogenen Vorbelastung des Plangebiets, der aktuell vorhandenen Biotopausstattung wurde in Abstimmung mit der UNB des Westerwaldkreises kein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz (inkl. Artenerhebungen) erstellt.

Der **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen (1. Fortschreibung 2013)** stellt den nordwestlichen Teil und einen südlichen Teilbereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dar. Der zentrale südliche Bereich des Plangebietes wird von einer Hauptversorgungsleitung (oberirdische 20-kV-Freileitungstrasse) von Nordwesten nach Südosten gequert. Weiterhin werden „Landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünland“ im Nordosten sowie im Südwesten und Südosten des Plangebiets dargestellt (z.T. angrenzend). Der

größte Teil des Plangebietes ist als überlagernde Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft, hier landwirtschaftliche Intensivkulturen, z.B. Gartenbaubetrieb“ dargestellt.

Für den größten Teil des Bereiches der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ wurde im **Landschaftsplan der VG Höhr-Grenzhausen (2008)** als landschaftsplanerisches Ziel und Entwicklungskonzept landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Grünland mit Maßnahmen zum Erhalt des Grünlandanteils, Nutzung und Pflege gemäß den Grundsätzen der "guten fachlichen Praxis" bzw. gewerbliche Baufläche (mittlerer Teil des betrachteten Bebauungsplangebietes) vorgeschlagen.

Gemäß Landschaftsplan sollen grundsätzlich die freie Landschaft und vor allem die siedlungsnahen Freiräume für die Erholungsnutzung erhalten bleiben. Anlagen, die eine naturverträgliche Erholung stören, sollen vermieden werden. Typische Nutzungsformen wie Gärten und Streuobstwiesen sind zu erhalten. Der Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im Landschaftsplan einem Landschaftsraum mit guter Eignung für Erholung und Fremdenverkehr zugeordnet.

Im Rahmen der parallel zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung „Am Scheid“ wurde eine **schalltechnische Untersuchung** erstellt. Mit Datum vom 10.09.2015 liegt die Untersuchung vor (vgl. Details in der Anlage).

Ergebnis:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde der Nachweis geführt, dass die vorhandenen Wohnnutzungen im Mischgebiet durch das geplante Gewerbegebiet nicht unzulässig tangiert werden.

Umsetzung im Bauleitplanverfahren:

Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt eine räumliche Differenzierung und Benennung der Bauflächen (Gewerbegebiet 1 – 3) in Form von Baugebietsteilflächen. Innerhalb der Teilflächen erfolgt eine Geräuschkontingentierung mittels Festsetzung der Emissionskontingente für die Tag- und Nachtzeiträume. Ergänzend werden weiterhin Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse I bis einschließlich VI (gem. Abstandserlass RLP, Stand 26.02.1992) ausgeschlossen, so dass weitere potenzielle Immissionskonflikte bereits auf Ebene der Bauleitplanung vermieden werden.

Fazit:

Durch die Festsetzungen zur Kontingentierung der Geräusche sowie den Ausschluss von weiteren Betrieben bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis VI im verbindlichen Bauleitplanverfahren (B-Plan „Am Scheid“) wird ausreichend sichergestellt, dass keine erheblichen Immissions- und Nutzungskonflikte auftreten werden.

Im Bereich der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ befinden sich keine **Schutzgebiete** (Naturdenkmäler, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete (NSG), Naturparke, Geschützte Landschaftsteile oder Flächen des Biotopkatasters RLP).

Insgesamt stellt sich das Plangebiet hinsichtlich „**Vegetation, Biotoptypen**“ als vorbelasteter, zum größten Teil versiegelter/ teilversiegelter bzw. bebauter Bereich dar. Ausgenommen von der bestehenden Versiegelung und Teilversiegelung sind ein größerer Ackerbereich und eine Fettwiese mit mittlerer bis geringer Wertigkeit und einige weitere kleinere Teilstrukturen

mit grasig/kräutiger Vegetation. Von höherer bzw. mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt sind lediglich einige kleinere Gehölzbestände wie Einzelbäume, ein Gehölzstreifen, eine Grünlandbrache mit Gehölzsukzession, Gebüschstreifen und Einzelsträucher.

Der nordwestlich der FNP-Fortschreibungsfläche befindliche Weiher ist im Biotopkataster RLP als "ehemalige Tongrube nordwestlich Hilscheid, BK-5511-0805-2006" erfasst. Dieses Biotop besitzt einen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist aber entsprechend der Einschätzung der Fa. Kocks Consult GmbH nicht erkennbar.

Artenschutz: Die **Verbotstatbestände** nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG treffen für die folgenden relevanten und geprüften Arten/Artengruppen **nicht zu**⁶:

- ubiquitären Brutvogelarten
- Fledermäuse

Die Prüfung der **Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG** ist somit für diese Arten/Artengruppen nicht erforderlich. Die Ergebnisse der Bewertung der übrigen Schutzgüter sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Schutzgut	gegenwärtige Leistungsfähigkeit
Boden	gering (versiegelte Bereiche), mittel (Ackerflächen)
Wasser	(versiegelte Bereiche), mittel (Ackerflächen)
Mensch/ Gesundheit	gering - mittel
Klima/ Luft	gering
Landschaftsbild und Erholung	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	gering

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Dezember 2014) und der Umweltprüfung (Oktober 2015) zum derzeit parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren „Am Scheid“ der Ortsgemeinde Hilscheid sind durch die Fa. Kocks Consult GmbH umfassende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen durch eine konkrete Umsetzung vorgesehen. Im Detail sind diese konkreten Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplanverfahren zu entnehmen (vgl. Anlagen). Die hierzu vorgesehenen Kompensationsflächen werden im Sinne der Bodenordnung in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ dargestellt.

Abschließend wurde folgende Bewertung durch die Fa. Kocks Consult GmbH getroffen (vgl. S. 60 des Umweltberichtes):

Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Somit sind auf Grundlage der Planunterlagen der Fa. Kocks Consult GmbH nach dem derzeitigen Kenntnisstand auch keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Syngenta / Am Scheid“ zu erwarten, wenn die eingriffs-

⁶ Bei Beachtung folgender Maßgabe: Das Fällen von Bäumen und das Entfernen von Sträuchern ist nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Bei Einhaltung dieser Vorgabe ist ausgeschlossen, dass sich zum Zeitpunkt von Baumaßnahmen Gelege von Brutvögeln in oder an Gehölzen befinden.

minimierenden Maßnahmen für die entsprechenden Schutzgüter und artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie für nicht ausgleichbare Eingriffe, die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes umgesetzt werden.