

# **B E G R Ü N D U N G**

**zum Bebauungsplan Nr. 820b der Stadt Neuwied**

**"Obere Mitte Heddesdorfer Berg"**

**Gemarkung Heddesdorf, Flur 25 u. 26**

---

- 1 Aufgabenstellung und Planungsziel
  - 2 das Gesamtprojekt: Entwicklung des Heddesdorfer Bergs
  - 3 Bestandssituation
  - 4 planerische Rahmenbedingungen
    - 4.1 Raumordnung und Landesplanung
    - 4.2 Flächennutzungsplan
  - 5 städtebauliche Konzeption
    - 5.1 Planungsvarianten
    - 5.2 Erschließung
    - 5.3 Bebauungskonzept
      - 5.3.1 Art der baulichen Nutzung
      - 5.3.2 Maß der baulichen Nutzung
      - 5.3.3 Bauweise u. überbaubare Grundstücksfläche
  - 6 Landespflege und Umweltschutz
    - 6.1 Voraussetzungen
    - 6.2 Artenschutz
    - 6.3 Grünordnung
  - 7 Ver- und Entsorgung
    - 7.1 Versorgung
    - 7.2 Entsorgung
      - 7.2.1 Schmutzwasser
      - 7.2.2 Niederschlagswasser
      - 7.2.3 Starkregenereignisse
  - 8 Immissionsschutz
    - 8.1 Gewerbelärm
    - 8.2 Verkehrslärm
  - 9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsregelungen
  - 10 Bodenordnung
  - 11 Städtebauliche Kenndaten
- Anlage: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung

## 1 Aufgabenstellung und Planungsziel

Die Stadt Neuwied beabsichtigt entsprechend den bisherigen Planungen und Konzeptionen für die Entwicklung des Heddesdorfer Berges nördlich des Beverwijker Rings im Bereich zwischen der Ludwig-Erhard-Schule, der Kinzingschule, dem geplanten Nahversorgungszentrum und der Erich-Kästner-Straße die Entwicklung eines verdichteten Wohngebiets in zentraler Lage zwischen den älteren Baugebieten südlich des Beverwijker Rings, dem neueren Baugebiet „Bienenkaul“ sowie der noch geplanten westlichen Erweiterung „Vogel-fang“.

Zur Ausbildung des als „Obere Mitte“ bezeichneten Baugebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung zur Errichtung von verdichtetem Wohnungsbau in Form von Mehrfamilienhäusern festgesetzt.

Planungsziel ist die Ausbildung einer Mitte, die eine Verbindung des geplanten Nahversorgungszentrums mit den vorhandenen Baugebieten sowie der noch geplanten westlichen Erweiterung ermöglicht. Die geplante Bebauung ist bzgl. Höhe und Dichte, entsprechend der Lage in der Mitte des großen Baugebiets nördlich des Beverwijker Rings, vergleichbar mit der in der Erich-Kästner-Straße bereits vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung. Insgesamt ist die Errichtung von derzeit 144 Wohneinheiten durch zwei Investoren geplant. Die öffentliche Erschließung ist flächensparend mittig vorgesehen.

Der Bebauungsplan (B-Plan) bildet somit die Genehmigungsgrundlage sowohl für o.g. aktuell geplantes Investorenkonzept als auch, unter Berücksichtigung der festgesetzten Rahmenbedingungen, für evt. andere vergleichbare Konzepte.

Dazu wird der vorliegende B-Plan mit der Bezeichnung Nr. 820b „Obere Mitte Heddesdorfer Berg“ gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan für die Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren entsprechend aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB beinhalten die Einhaltung der Grundflächenbegrenzung, den Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die Festsetzung von Wohnnutzungen, keine UVP-Pflicht, keine Beeinträchtigung von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten und keine Störfallrelevanz sowie die Berücksichtigung der Befristung bis zum 31.12.2019.

Der vorliegende B-Plan erfüllt diese Anwendungskriterien. Die relevante Grundfläche beträgt ca. 5.010 qm und liegt damit unter dem Schwellenwert von 10.000 qm. Gemäß Anlage 1 des UVPG besteht keine UVP Pflicht (s. Ziff. 18.8), da der Prüfwert für die Vorprüfung

nicht erreicht wird.

Das Plangebiet grenzt bis auf die nordwestliche Ecke überall an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.

O.g. Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt und das Plangebiet liegt außerhalb des Sicherheitsabstandes von Störfallbetrieben.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Des weiteren gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die infolge der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig .

Der Stadtrat der Stadt Neuwied hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 820b „Obere Mitte Heddesdorfer Berg“ aufzustellen. Mit Beschluss vom 14.11.2017 erfolgte die Umstellung auf das seit 13.05.2017 mögliche beschleunigte und befristete Verfahren gem. § 13b BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 08.08.2018 in Form einer Bürgerversammlung statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 25.09.2018 beteiligt. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 01.10. bis 31.10.2018 (einschl.) statt. Über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung beraten und die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse sowie den Satzungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst neben den bisher unbeplanten Außenbereichsflächen auch die für das geplante Nahversorgungszentrum nicht benötigten Restflächen des Vorgänger- Bebauungsplans 820a sowie kleine Teilflächen des B-Plans 825 1.Ä (Bienenkaul) im Bereich der Buswendeanlage in der Erich-Kästner-Straße.

Im Rahmen der Verfahrensumstellung wurde auch der Geltungsbereich in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets geringfügig erweitert, um mehr Flexibilität für die Planung bzw. Bauplatzaufteilung zu ermöglichen.

## 2 Das Gesamtprojekt: Entwicklung des Heddesdorfer Berges

Die Entwicklung der Flächen auf dem Heddesdorfer Berg nördlich des Beverwijker Rings ist seit Jahrzehnten Bestandteil umfassender Planungen und Diskussionen. Bereits in den 1970er Jahren wurden Entwicklungsstudien erarbeitet und im Vorgänger des heute rechtskräftigen Flächennutzungsplanes von 1983 entsprechend berücksichtigt.

Anfang der 1990er Jahre wurde erneut im Rahmen eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs eine Konzeption für die Entwicklung der innerhalb des ursprünglich geplanten Beverwijker Rings gelegenen Flächen entwickelt, die anschließend mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie, eines städtebaulichen Rahmenplanes sowie eines Gestaltungsplans überarbeitet und fortgeschrieben wurde. Dabei wurde von der notwendigen Verlegung der 110 KV Freileitung Abstand genommen, auf den geschlossenen Ring des Beverwijker Rings verzichtet, der 1. Teilbereich „Bienenkaul“ (östliche Hälfte) realisiert und Baurecht für die geplante Zentrale Mitte hergestellt.

Dieses Gesamtkonzept sieht seitdem in diesem zentralen Bereich zwischen den Schulen neben einer Nahversorgung auch zentral gelegenes Wohnen vor, was entsprechend auch im heute rechtswirksamen Flächennutzungsplan seit 2008 dargestellt ist.

## 3 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Es befindet sich in der Gemarkung Heddesdorf in der Flur 25 und 26 auf dem Heddesdorfer Berg nördlich des Beverwijker Rings zwischen der Ludwig-Erhard-Schule im Westen und der Kinzing-Schule im Osten sowie dem geplanten Nahversorgungszentrum im Süden und der Erich-Kästner-Straße im Norden.

Das Gelände wird derzeit im Wesentlichen noch landwirtschaftlich genutzt und liegt auf einer Höhe zwischen 120 und 111 m ü. NHN mit einem Gefälle in südlicher Richtung von ca. 7%.

Zu Details zur vorhandenen Vegetation s. Kap. 6

Nordöstlich angrenzend befindet sich, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte, Mehrfamilienhausbebauung.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets liegt ein Teil der seit Jahren aufgegebenen und auf

das Gelände südlich der Kinzing-Schule verlegten Schulsportanlage.

Am westlichen Gebietsrand verläuft ein Fußweg vom Beverwijker Ring bis zur Erich-Kästner-Straße. Das oberste Teilstück ist noch nicht ausgebaut.

Der östliche Gebietsrand ist durch eine vorhandene öffentliche Grünzone geprägt, die eine unbefestigte fußläufige Verbindung zwischen Neubaugebiet Bienenkaul (Erich-Kästner-Straße) und Beverwijker Ring ermöglicht.

## 4 Planerische Rahmenbedingungen

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

Neuwied liegt in der Region Mittelrhein-Westerwald. Dementsprechend sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Ziele und Grundsätze des seit 11.12.2017 verbindlichen Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein Westerwald (RROP) und des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland Pfalz (LEP IV) vom 25.11.2008 einschließlich der Änderungen zu beachten.

Neuwied ist demnach Mittelzentrum im hochverdichteten Raum mit entsprechend hoher Bevölkerungsdichte sowie hohem Bedarf an Siedlungs- und Verkehrsflächen. Als Ziel benennt das LEP IV den Vorrang der Innenentwicklung (Z 31), was ohnehin Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist.

Das gilt auch für die im Regionalplan genannten Ziele, da sie deckungsgleich mit den Zielen des LEP IV sind.

Durch die für diesen zentralen Bereich geplante Verdichtung wird eine flächensparende, bodenschonende Bebauung ermöglicht, ein Angebot für bereits vorhandenen sowie künftigen Wohnraumbedarf bereit gestellt und die Auslastung des angrenzenden Nahversorgungszentrums bzw. die ÖPNV-Erschließung langfristig gesichert und damit Individualverkehr reduziert.

Schließlich handelt es sich lediglich um eine relativ kleine, von baulicher Nutzung fast vollständige umschlossene, ca. 19.780 qm große Acker-, Grün- und Brachfläche. Die Umwandlung und bauliche Entwicklung dieser Fläche ist städtebaulich sinnvoll und aufgrund ihrer Lage als Innenentwicklung zu bezeichnen.

Die Fläche ist sofort verfügbar und realisierbar.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 (2) BauGB sind B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Grundlage der Darstellung der Wohnbauflächen auf dem Heddesdorfer Berg im FNP war das 1999 vom Stadtrat beschlossene Gestaltungskonzept, das wiederum aus dem 1. Preis des Anfang der 90er Jahre durchgeführten Wettbewerbs entwickelt worden war. Die hier betroffene Fläche liegt zu ca. 2/3 innerhalb des insgesamt ca. 18 ha großen Planbereichs WR/WN 1 / 2 („Heddesdorfer Berg“), der den Teilbereich Vogelfang / obere Mitte sowie zwei weitere Teilflächen südöstlich des Beverwijker Rings beinhaltet. Dementsprechend stellt der FNP für ca. 2/3 des Geltungsbereichs Wohnbaufläche dar.

Da die geplante Größe des Wohngebiets jedoch auch die südlich gelegene, für das Nahversorgungszentrum (B-Plan 820a) nicht mehr benötigte, Restfläche des Sondergebiets umfasst, sind ca. 5.500 qm in Wohnbaufläche umzuwidmen.

Die Umwandlung in Wohnbaufläche ist städtebaulich die sinnvollste Lösung und ermöglicht die entsprechende Vergrößerung des Wohngebiets südlich der Erich-Kästner-Straße. Diese FNP-Änderung erfolgt hier im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b lediglich durch eine Berichtigung im Nachgang ohne Verfahren gem. § 20 LPlG. Dementsprechend finden die gem. Z 32 LEP IV von der Regionalplanung festzulegenden Schwellenwerte für die weitere Wohnbauflächendarstellung im FNP keine Anwendung.

Östlich und westlich der Wohnbaufläche ist im FNP eine Grünzone dargestellt, die durch eine geringfügig größere Breite (im Mittel 3 m zu beiden Seiten) des geplanten Wohngebiets insgesamt um ca. 900 qm reduziert wird, was jedoch durch eine neue Grünzone zwischen Nahversorgungszentrum und Wohngebiet sowie nordöstlich der Ludwig-Erhard-Schule ausgeglichen wird.

Rechtsverordnungen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

## 5 Städtebauliche Konzeption

Das geplante neue Wohngebiet ist ein Teilprojekt des gesamten Projekts „Entwicklung des Heddesdorfer Bergs“ zur Entwicklung eines neuen Stadtteils mit verdichteter Wohnbebauung in einem breiten Angebot verschiedener moderner Haustypen, mit ausreichend Grün-, Frei- und Spielflächen sowie einer harmonischen Einbindung in die Landschaft.

Bereits in der Gestaltungsplanung des Gesamtprojekts wurde in diesem zentralen Teilbereich eine Wohnnutzung mit Stadtvillen verortet. Grundsätzlich verträgt dieser Bereich in der Gebietsmitte eine höhere städtebauliche Dichte, ähnlich der in der Umgebung mit den Schulen und dem Geschößbau an der Erich-Kästner-Straße bereits vorhandenen. Gleichzeitig wird damit die Auslastung des angrenzenden Nahversorgungszentrums und der Bushaltestelle unterstützt.

Die ca. 2 ha große Fläche soll von zwei Investoren erschlossen und bebaut werden. Deren Konzept sieht anstatt der bisher geplanten Schleifenerschließung eine mittige Erschließung über eine kosten- und flächensparende öffentliche Stichstraße vor, über die im oberen Teil zwei ca. 1700 qm große Bauplätze für je eine IV-geschossige Stadtvilla mit 17 Wohneinheiten (WE) erschlossen wird. Im mittleren und unteren Bereich ist derzeit eine Bebauung mit insgesamt 6 III-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 110 WE geplant.

Südlich der Wendeanlage ist eine Tiefgarage für insgesamt ca. 34 Stellplätze vorgesehen. Die übrigen notwendigen Stellplätze werden teilweise in begrünten Carports, teilweise als Stellplätze entlang den privaten Verkehrsflächen angeordnet.

Durch die Anordnung der Gebäude, die überwiegend entlang den Höhenlinien und nur stellenweise senkrecht dazu erfolgt, wird die große Fläche in kleinere, hofartige Räume gegliedert.

Durch den Erhalt der am östlichen Gebietsrand vorhandenen Grünverbindung sowie die geplante landespflegerisch begründete und raumwirksame Ergänzung der Bepflanzung im Plangebiet wird die landschaftliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt.

## 5.1. Planungsvarianten

Da der FNP die Nutzung Wohnen vorgibt, bestehen evt. Planungsvarianten lediglich in der Erschließungs- und Baukonzeption.

Vor Festlegung der endgültigen Baukonzeption wurden verschiedene Varianten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange intensiv entwickelt und überprüft, von der Schleifenerschließung über eine ausschließlich parallele Gebäudeanordnung bis zu verschiedenen Raumbildungs- und Stellplatzunterbringungsmöglichkeiten.

Der Vergrößerung der unterirdischen Stellplatzunterbringung standen wirtschaftliche Gründe entgegen.

Für die Nutzung der im FNP noch als Sonderbaufläche dargestellten Flächen bestehen keine anderen städtebaulichen sinnvollen Nutzungsvarianten.

## 5.2 Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt ausschließlich von Norden über die ausreichend leistungsfähige Erich-Kästner-Straße, die Teil einer Tempo 30 Zone ist. Fußgänger und Radfahrer können das Gebiet auch von Süden über vorhandene Wegeverbindungen erreichen.

Die innere Erschließung erfolgt über die im oberen Bereich 9,5 m breite Stichstraße, die von der Erich-Kästner-Straße abzweigt. Die Dimensionierung ergibt sich aus der Fahrbahnbreite von 5,0 m und einer benötigten Seitenfläche von 4,5 m für einen separaten Gehwegbereich sowie zwei öffentliche Längs-Parkplätze. Der untere Teil der als Wohnstraße ausgebildeten Stichstraße erhält anstatt einem separaten Gehweg eine 6 m breite Mischfläche, da die Hauszugänge über die Grundstückszufahrten erschlossen werden und somit kein erhebliches Fußgängeraufkommen zu erwarten ist. Über die Mischfläche werden beidseitig angrenzend öffentliche Senkrecht-Parkstände erschlossen.

Die Dimensionierung der Wendeanlage erfolgt für ein 3-achsiges Standard-Müllfahrzeug.

Die Anbindung der neuen Planstraße an die Erich-Kästner-Straße ist problemlos im Rahmen der in der Gebietsmitte befindlichen, großzügig dimensionierten Buswendeanlage möglich.

Bisher wurde für die Entwicklung des oberen Heddesdorfer Bergs bereits 1997/98 von dem Büro Vertec eine umfassende verkehrsplanerische Begleituntersuchung zur Überprüfung des Erschließungssystems des neuen Stadtteils durchgeführt, wonach die ursprünglich geplante Ringerschließung aufgegeben und die anschließend realisierte Erschließung durch

die Erich-Kästner-Straße gewählt wurde. Im Rahmen der Planung des Nahversorgungszentrums am Beverwijker Ring erfolgte 2014/2015 eine weitere Überprüfung der Erschließungssituation, insbesondere der umliegenden Knotenpunkte mit dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der im FNP dargestellten benachbarten mittel- und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten das vorhandene Straßennetz über ausreichende Reserven verfügt.

Fußläufig wird das Gebiet über die östlich und westlich verlaufenden Fußwege angebunden. Mit Hilfe eines Wegerechts zu Gunsten der Allgemeinheit wird der westlich angrenzend verlaufende Weg über ein Privatgrundstück an die Planstraße und damit an die Erich-Kästner-Straße angebunden. Der von Osten ankommende Fußweg wird ebenfalls über ein Wegerecht an die Planstraße angebunden.

Für Radfahrer besteht über den westlich angrenzend verlaufenden vorhandenen Weg und die mögliche Verlängerung zur Erich-Kästner-Straße mittelfristig eine direkte Verbindung zwischen Beverwijker Ring und Erich-Kästner-Straße. Voraussetzung dafür ist der im Rahmen der Entwässerung des Plangebiets auf der Kanaltrasse neu zu gestaltende, barrierearme Fuß- und Radweg.

Private Fahrradabstellanlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens projektbezogen entsprechend der LBauO und der dazu gehörenden Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums nachzuweisen.

Zur Herstellung der Planstraße wird ein entsprechender Erschließungsvertrag mit dem Investor abgeschlossen.

### **5.3 Bebauungskonzept**

#### **5.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung setzt der B-Plan ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest.

Aufgrund der zentralen Lage des Wohngebiets werden keine allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Flächen ist sichergestellt, dass keine Nutzungen, die ein größeres Beeinträchtigungspotential als eine Wohnnutzung hinsichtlich der Umweltbelange darstellen würden, zugelassen werden können. Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in dem geplanten verdichteten Wohngebiet städtebaulich unerwünscht sowie nicht gebiets-

verträglich und werden damit ausgeschlossen.

Zur Einhaltung der entsprechenden Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vgl. Ziff. 8.

### 5.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die, die Bebaubarkeit begrenzenden, Regelungen zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der Gebäudehöhe und der Zahl der Vollgeschosse sollen sowohl der Lage in der Gebietsmitte des oberen Heddesdorfer Bergs gerecht werden als auch die umliegende Bebauung berücksichtigen.

Dementsprechend wird, wie bereits im B-Plan Bienenkaul, zur städtebaulichen Betonung der künftigen Baugebetsmitte des oberen Heddesdorfer Berg die Geschossigkeit in dem Bereich um die Buswendeanlage in der Erich-Kästner-Straße im Gegensatz zu den üblichen III Vollgeschossen entlang der Erich-Kästner-Straße auf IV Vollgeschosse festgesetzt. In Verbindung mit den festgesetzten Rücksprüngen des Staffelgeschosses und der maximalen Gebäudehöhe über NHN wird sichergestellt, dass keine den städtebaulichen Maßstab sprengende Gebäudehöhen entstehen. Des weiteren erfolgt eine Staffelung der festgesetzten Vollgeschosse von der zwingend IV-geschossigen Bebauung entlang der Erich-Kästner-Straße über die angrenzende, zwingend III-geschossige Bebauung zur wiederum südlich angrenzenden II bis III-geschossigen Bebauung.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass zum Einen die städtebaulich gewünschte Dichte erzielt, andererseits keine städtebaulich nicht vertretbaren Gebäudehöhen und –volumen entstehen. Die Regulierung der Gebäudehöhe durch die Zahl der Vollgeschosse i.V.m. der Firsthöhe über NHN, ergänzt durch die vorgeschriebenen Rücksprünge der Außenwand im obersten Geschoss fügt sich dementsprechend in den vorhandenen Gebäudebestand ein. Die festgesetzte GRZ bleibt mit 0,35, bei der IV-Geschossigkeit sogar nur 0,3, unter der gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für Wohngebiete von 0,4.

Für die Bebauung wird als oberer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen die Festsetzung der maximalen Firsthöhe bzw. beim Flachdach der maximalen Gebäudeoberkante in m über NHN gewählt, da sich die Verkehrsfläche in zu großer Entfernung von den Gebäuden befindet. Die festgesetzten Firsthöhen über NHN ermöglichen in Verbindung mit der Geschossigkeit vergleichbare Gebäudehöhen wie im Baugebiet Bienenkaul.

Durch die gestufte Höhenfestsetzung in m über NHN wird ein angepasster Übergang der Gebäudehöhen von der Erich-Kästner-Straße zum Beverwijker Ring erreicht.

Um die erforderliche Anzahl an Stellplätzen bereitstellen zu können, kann die GRZ entsprechend § 19 Abs. 4 S.3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden, da dadurch immer noch die gem. § 17 BauNVO als Obergrenze in Wohngebieten zulässige

GRZ von 0,4 nicht mehr als 50 % überschritten wird. Die verbleibenden 40 % der Grundstücksfläche sind jedoch aus gestalterischen und landespflegerischen Gründen entsprechend den Bepflanzungsfestsetzungen gärtnerisch anzulegen.

### 5.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der umliegenden Bebauung wird die offene Bauweise, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Gebäudelänge von 50 m errichtet werden dürfen, festgesetzt. Die Anordnung der überbaubaren Fläche und damit die Stellung der Gebäude erfolgt im Wesentlichen parallel den Höhenlinien.

Zur Steuerung der Anordnung der notwendigen Stellplätze ist festgelegt, dass diese nur in den überbaubaren bzw. extra dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Dadurch werden zusammenhängende Grünflächen, die von störenden baulichen Anlagen und Nutzungen freigehalten werden, ermöglicht.

Entlang der westlichen Wohngebietsgrenze sind zur Sicherung einer für den innerörtlichen Biotopverbund ausreichend großen Vernetzungszone mindestens 3 m analog der Mindestabstandsfläche gem. LBauO aus landespflegerischen Gründen (s. Ziff. 6.2) von baulichen Nutzungen freizuhalten. Entlang der östlichen Wohngebietsgrenze sind aus den gleichen Gründen sowie infolge der bestehenden Vegetation 5 m freizuhalten. Geringfügige Überschreitungen sind als Ausnahme in den Festsetzungen geregelt. Demnach darf auf maximal 10 % der auf dem jeweiligen Grundstück gelegenen Fläche des o.g. 3 bzw. 5 m breiten Streifens ausnahmsweise eine Überschreitung durch Stellplätze zugelassen werden.

O.g. Freihaltezonen gelten analog für die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

## 6 Landespflege und Umweltschutz

Vorab wird auf den als Anhang beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung von Dipl.-Ing. Schnug-Börgerding, Altenkirchen und Dipl.-Biol. Vollmer, Hennef-Altenbödingen v. 30.11.2017 verwiesen, der Bestandteil der Begründung ist.

## 6.1 Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren und Konsequenzen

Da die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren erfüllt sind (s. Kap. 1, S. 2), entfällt die umfassende Umweltprüfung, der Umweltbericht, Angaben zu umweltbezogenen Informationen und der Ausgleich von Eingriffen.

## 6.2 Artenschutz

Bzgl. evt. artenschutzrechtlicher Konflikte wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (s. Anhang) auch geprüft, ob durch den geplanten B-Plan potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten.

Im Rahmen der Überprüfung wurde festgestellt, dass es nicht zum Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt, wenn Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden.

Westlich des Baugebiets ist die im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgesehene Grünverbindung als Nord-Süd-Vernetzungszone im Fledermausjagdgebiet freizuhalten und unter Erhaltung der vorhandenen Gehölze als Baum überstandene Wiese in Form einer lockeren parkartigen Struktur zu entwickeln und an die ehemalige Streuobstwiese nördlich der Ludwig-Erhard-Schule sowie die zentrale Grünzone (westlich Bienenkaul) anzubinden. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung von verknüpfenden, anzupflanzenden Baumstandorten (überwiegend Nüsse tragende Arten oder Obstbäume) auf offenen kurzrasigen Flächen als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dadurch werden auch Habitatstrukturen für den Nahrungsraum des Grünspechts zur Verfügung gestellt.

Für die Unterhaltung der Entsorgungsleitungen ist soweit erforderlich eine naturnahe Befestigung wie z.B. Schotterrasen o.ä. zulässig.

Ergänzt wird diese Grünverbindung durch den entlang der westlichen Grenze der Baugrundstücke freizuhaltenden Streifen von 3 m, in dem nur ausnahmsweise und vereinzelt Stellplätze zulässig sind (s. Ziff. 5.3.3).

Die östliche Grünzone ist zusammen mit den angrenzenden privaten Freiflächen der Baugrundstücke zur Sicherung des innerörtlichen Biotopverbunds als Grünverbindung zu erhalten, abgängige Bäume und Gehölze sind entsprechend zu ersetzen. Dementsprechend ist im Wohngebiet entlang der östlichen Grenze ein Streifen von 5 m von baulichen Anlagen frei zu halten, nur ausnahmsweise sind in geringfügigem Umfang vereinzelte Stellplätze zulässig (s. Ziff. 5.3.3).

Darüber hinaus sind Baumbestände/Baumgruppen wo möglich zu erhalten.

Für den – in kleinem Maße nicht auszuschließenden Verlust von Verstecken – sind in den verbleibenden Gehölzbeständen aller randlichen Grünzonen Quartierangebote durch das Aufhängen von insgesamt 8 bis 10 Fledermauskästen verschiedener Typen als Ersatzangebot zu schaffen. Da auch das Schulgelände der Ludwig-Erhard-Schule Teil des Fledermausjagdgebiets ist, wird, da außerhalb des B-Plangeltungsbereichs, lediglich empfohlen auch dort ergänzend zusätzliche Fledermauskästen aufzuhängen.

Zur Förderung des Lebensraumangebotes für die Haselmaus sind bei Neupflanzungen Haselnuss- und andere Nüsse tragende Gehölze zu berücksichtigen.

In jedem Fall sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Vegetationszeit zwischen 01.11. und 01.03. zulässig. Vor dem Fällen sind diese auf ggf. vorhandene Lebensstätten (Höhlen, Kobel, Nester) hin zu überprüfen. Bei Besatz sind Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Zur Vermeidung von zufälligen Verlusten von Fledermäusen bei Baumfällungen sollten diese zwar in dem o.g. Zeitraum, aber nicht bei kalten Temperaturen bzw. Frost (unter 5 Grad Celsius) durchgeführt werden, damit in Einzelverstecken sich aufhaltende Tiere noch die Möglichkeit der Flucht haben.

Auf die Hinweise (Ziff. 2) bei den Textfestsetzungen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

### **6.3 Grünordnung**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft, des Klimas und des Orts- und Landschaftsbilds sowie zur Gliederung, Ein- und Durchgrünung der großformatigen Bebauung des Heddesdorfer Bergs werden ergänzend zu den artenschutzrechtlichen Erfordernissen öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Das geplante Wohngebiet wird an drei Seiten von öffentlichen Grünflächen umgeben. Neben der westlichen Grünfläche befindet sich eine, derzeit jedoch nicht barrierefreie, wichtige Wegebeziehung zwischen Beverwijker Ring und Erich-Kästner-Straße (Baugebiet Bienenkaul) bzw. zum noch zu errichtenden Nahversorgungszentrum südlich der geplanten Bebauung. Zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit auch für mobilitätseingeschränkte Personen soll die Wegeführung barrierearm umgestaltet werden und an den

Parkplatz des Nahversorgungszentrums sowie an die Erich-Kästner-Straße angebunden werden.

Die östliche, bereits intensiv begrünte Grünzone ist im Wesentlichen zu erhalten.

Zur Ausbildung eines Puffers zwischen Wohngebiet und Nahversorgungszentrum und zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist am südlichen Gebietsrand die Entwicklung einer weiteren 10 m breiten Grünzone mit einem Gehölzriegel aus raumwirksamen großen Bäumen und Haselnusssträuchern dazwischen festgesetzt. Dadurch kann der Wegfall von landschaftsbildprägendem Grün kompensiert werden. Desweiteren werden dadurch Verbesserungen in allen landschaftlichen Schutzfunktionen und der Biodiversität erzielt. Die Umsetzung erfolgt zur Hälfte auf öffentlicher Fläche und zur Hälfte auf dem nördlich angrenzenden privaten Baugrundstück, damit das unterhalb angrenzende Grundstück des Nahversorgungszentrums nicht übermäßig durch die großkronigen Bäume beeinträchtigt wird.

Zur Gewährleistung einer angemessenen Ein- und Durchgrünung sowie zur Sicherung der Vernetzung bzw. des Verbunds der Grünflächen sieht der B-Plan innerhalb des geplanten Wohngebiets die Festsetzung einer landschaftsgärtnerischen Gestaltung der Vorgärten und Hausgärten i.V.m. einer intensiven Begrünung der Stellplatzanlagen vor. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung und Gliederung der großen Stellplatzanlagen sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen in Abständen von 6 Carports bzw. Stellplätzen Bäume in unmittelbarer Nähe, vorrangig zwischen den Stellplätzen, zu pflanzen. Dadurch wird auch eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion im klimatischen Belastungsgebiet erreicht. Die Anordnung der Baukörper und damit der überbaubaren Flächen dient ebenfalls der Sicherung einer ausreichenden Winddurchlässigkeit und Durchlüftung sowohl in Ost-West Richtung als auch in Nord-Süd Richtung und damit dem Kleinklima. Des weiteren wird das Baugebiet im Bereich der zentralen Stellplatzanlagen durch eine durchgehende Baumreihe, die auch die angrenzende, südlich der Bienenkaul verlaufende Grünzone wie auch die nördlich der Ludwig-Erhard-Schule gelegene Grünzone miteinander vernetzt, gegliedert und durchlüftet.

Durch das dem B-Plan zugrunde liegende städtebauliche Gesamtkonzept für den Heddesdorfer Berg – mit der Freihaltung und Entwicklung eines Grünflächensystems mit siedlungsökologischer Funktion – werden nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Stadtklimas und des Landschaftsbildes vermieden und durch Maßnahmen der Grünordnung kompensiert.

## **7 Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Versorgung**

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird durch den Ausbau des Netzes sichergestellt. Der erforderliche Trafostandort befindet sich im nördlichen Teil direkt angrenzend an die Planstraße. Die Weiterführung in Richtung geplantes Baugebiet Vogelfang kann über die Planstraße und die Erich-Kästner-Straße erfolgen.

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser bzw. Löschwasser wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Stadt Neuwied sichergestellt.

Durch das Plangebiet verläuft bereits eine Nahwärmeleitung, die infolge der geplanten Bauanordnung durch den betroffenen Bauherrn umzulegen ist. Der neue Trassenverlauf ist öffentlich-rechtlich in Form einer mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der SWN zu belastenden Fläche für einen Schutzstreifen von beidseitig zwei Metern zu sichern.

Privat-rechtlich ist ebenfalls die Eintragung einer grundbuchmäßigen Sicherung durch eine Dienstbarkeit erforderlich.

### **7.2 Entsorgung**

#### **7.2.1 Schmutzwasser**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalnetz im Beverwijker Ring und ordnungsgemäß abgeleitet. Dazu wird von der Planstraße kommend ein öffentlicher Kanal im Rahmen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts über ein privates Grundstück und innerhalb der westlichen öffentlichen Grünzone bis zum Beverwijker Ring verlegt. Das 2 x 3 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrecht liegt mit 3 m auf dem außerhalb des Plangebiets vorhandenen 3 m breiten Weg und mit 3 m in der öffentlichen Grünzone. Zur Unterhaltung des öffentlichen Kanals ist im Rahmen des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts eine Befahrbarkeit der Grünfläche über eine naturnah befestigte Fläche (z.B. Schotterrasen) möglich.

### 7.2.2 Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gem. § 55 (2) WHG grundsätzlich ortsnah versickert werden. Dazu wurden bereits südlich des Plangebiets zwei Bohrungen und ein Versickerungsversuch durchgeführt. Lt. Hydrogeologischem Bericht der Geotechnik Mittelrhein GmbH (GTM) v. 24.07.2014 liegen die örtlichen Voraussetzungen für die Anlage von Versickerungseinrichtungen, die dem Stand der Technik entsprechen (Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138), nicht gefahrlos vor. So sind insbesondere Schäden an der unterliegenden Bausubstanz nicht auszuschließen.

Demnach ist das Niederschlagswasser mangels anderer Möglichkeit über die vorhandene Kanalisation abzuleiten. Gemäß der hydraulischen Berechnung des Ingenieurbüro Günster vom 07.10.2014 würde eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers das Kanalnetz in der Rasselsteiner Straße überlasten und ist somit nicht möglich. Die Einleitung in den Mischwasserkanal darf nur gedrosselt erfolgen und ist so zu dimensionieren, dass maximal 125 l/s von der insgesamt betrachteten Fläche zwischen Beverwijker Ring und Erich-Kästner-Straße abgeleitet werden.

Für das Plangebiet bedeutet das eine mögliche Ableitung von 50 l/s, was eine öffentliche Rückhalteanlage in ausreichender Größe erfordert. Diese ist in Form eines Stauraumkanals im Bereich der öffentlichen Parkplätze im Beverwijker Ring vorgesehen.

Für die außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf privaten Baugrundstücken bzw. öffentlichen Grünflächen gelegene Kanaltrasse sind für die Leitungsführung und Unterhaltung entsprechende Dienstbarkeiten i.V.m. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der SBN vorgesehen. Innerhalb der Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsflächen sind auch bis zu 4 x 4 m große Befestigungen für Schachtbauwerke zulässig.

### 7.2.3 Starkregenereignisse

Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen und die damit zusammenhängende Gefährdung der Umgebung erfolgte eine Überflutungsbetrachtung für den insgesamt ca. 3,2 ha großen Bereich zwischen den Schulen, der Erich-Kästner-Straße und dem Beverwijker Ring. In der durch das Ingenieurbüro Günster / Neuwied erstellten Beurteilung der Überflutungsgefährdung vom 30.01.2017 wird festgestellt, dass die Überflutungsgefährdung als gering (Gefahrenklasse 1 nach DWA M 119) und das Schadenspotential als mäßig einzuschätzen ist.

In einer weiteren durch das Ingenieurbüro Günster / Neuwied in Zusammenarbeit mit der Artec Ingenieurgesellschaft / Limburg erarbeiteten Überflutungsbetrachtung vom 16.07.2018 / ergänzt 25.09.2018, die von der derzeit geplanten Bebauung im Baugebiet ausgeht, wurden die Auswirkungen von Starkregen insbesondere auf den

jeweils angrenzenden Unterlieger im Plangebiet bzw. direkt angrenzend untersucht und konkrete Vorschläge zur Ausführung notwendiger Rückhalteräume entwickelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei Realisierung der Retensionsmulden auf den Baugrundstücken die verbleibenden Überflutungsmengen schadfrei austreten können. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der Entwässerungsplanung gem. DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 für die dann konkret beabsichtigte Bebauung ein entsprechender Nachweis als Bestandteil der Bauantragsunterlagen beizufügen. (vgl. dazu Ziff. 1 der Hinweise)

## **8 Immissionsschutz**

### **8.1 Gewerbelärm**

Zur Berücksichtigung von Lärmimmissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung wurde bereits für das südlich des Plangebiets geplante Nahversorgungszentrum eine detaillierte Prognose der Schallimmission in der Nachbarschaft zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen gem. DIN 18005 / TA Lärm durch MuUT (Meß- und Umwelttechnik GmbH, Sinzig) v. 07.12.2015 erstellt.

Diese Prognose kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Annahmen und Betriebsabläufe für das Nahversorgungszentrum die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nördlich des geplanten Nahversorgungszentrums zulässig ist, da die Orientierungswerte eingehalten werden.

Bei Abweichung von den Annahmen der Prognose ist im Baugenehmigungsverfahren des Nahversorgungszentrums im Einzelfall die Einhaltung der Orientierungswerte für die angrenzenden Wohngebiete nachzuweisen .

### **8.2 Verkehrslärm**

Bereits für das Neubaugebiet Bienenkaul erfolgte die Ermittlung der Verkehrsimmissionen der Erich-Kästner-Straße auf die geplante angrenzende Wohnbebauung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung des TÜV Rheinland v. 16.08.2000. In Abhängigkeit von

dem im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung prognostizierten Verkehrsaufkommen wurden Lärmpegelbereiche ermittelt und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen durch Anforderungen an die Luftschalldämmung der geplanten Bebauung festgelegt.

Die direkt südlich an die Erich-Kästner-Straße angrenzend geplante Bebauung des B-Plangebiets 820b befindet sich demnach im Lärmpegelbereich II (tags / orange Farbken- nung), für den keine über die bei Neubauten standardmäßige Bauausführung hinausge- hende Anforderungen notwendig sind (vgl. S. 14 der TÜV-Untersuchung).

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit des -lärms im Bereich der Erich- Kästner-Straße durch das Plangebiet Nr. 820b sowie das noch geplante Baugebiet Vogel- fang ist in o.g. Untersuchung (s.o. S. 7) und dementsprechend im B-Plan 825 1Ä (Bienen- kaul) bereits berücksichtigt.

In der aufgrund einer Verkehrszählung aktualisierten Verkehrsprognose 2015/16 wird für das Verkehrsaufkommen in der Erich-Kästner-Straße westlich des Kreisels Beverwijker Ring nur noch ein Verkehrsaufkommen von 4715 KFZ/d anstatt der in o.g. schalltechni- schen Untersuchung von 2000 angenommenen 7270 KFZ/d prognostiziert.

## **9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsregeln**

Über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus erfolgt zur gestalterischen Einbindung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild nur die Regelung der Dachform und -farbe sowie der Werbeanlagen, der Einfriedungen und der Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, da damit die am stärksten wirksamen Gestaltelemente ausreichend gesteuert werden.

### **Dach**

In Anlehnung an die in der Erich-Kästner-Straße überwiegende Dachform wird das flach geneigte Dach festgesetzt. Neben der Dachform bestimmt auch die Dachfarbe das Ge- samtbild. Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Dachfarben in der näheren Umge- bung, im Stadtgebiet bzw. im Rheintal, werden verschiedene dunkle Farbtöne in grau, braun und schwarz unter Angabe des vergleichbaren Farbtons aus dem RAL-Farbbregister zur Auswahl festgesetzt.

Weitere Festsetzungen zu Einfriedungen und Werbeanlagen dienen der inneren Gebiets-

gestaltung.

Aufschüttungen / Abgrabungen

Zur gestalterischen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist die Böschungsneigung auf 1:1,5 oder flacher begrenzt.

Zur Sicherung der angrenzenden städtischen Grundstücke sind Aufschüttungen bzw. Abgrabungen nur in einem Mindestabstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

## 10 Bodenordnung

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich in städtischem Eigentum. Zur Realisierung des B-Plans ist lediglich eine Vereinigung und anschließend neue Teilung der Baugrundstücke bzw. der Verkehrs- und Grünflächen auf privatrechtlicher Basis erforderlich.

Es bedarf dazu keines förmlichen Bodenordnungsverfahrens.

## 11 Städtebauliche Kenndaten (ca.)

Gebietsgröße	19.780 qm
Baugrundstücke	14.900 qm
Öffentliche Grünfläche	3.800 qm
Verkehrsfläche	920 qm
Fuß- und Radweg	125 qm
Trafo	35 qm

Stadtverwaltung Neuwied

Fassung für den Satzungsbeschluss

Stand 19.12.2018

Anhang: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung von Dipl.-Ing. Schnug-Börgerding, Altenkirchen und Dipl.-Biol. Vollmer, Hennef-Altenbödingen v. 07.12.2017

# Bebauungsplan 820 b / Obere Mitte „Heddendorfer Berg“ Stadt Neuwied

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung

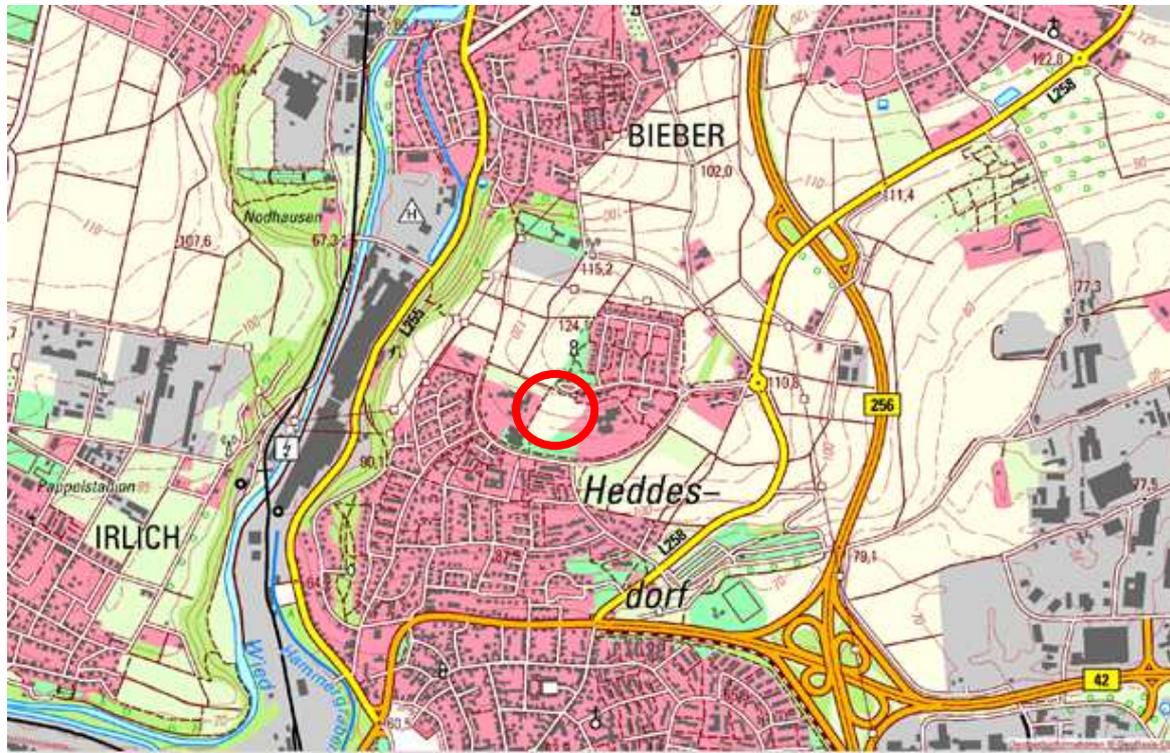


Abb. 1: Lage im Raum, Quelle: LANIS RLP

### Auftraggeberin:

Stadtverwaltung Neuwied  
Stadtbauamt  
Engenser Landstraße 17  
56564 Neuwied

### Planung:

Carola Schnug-Börgerding  
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin BDLA  
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen  
Tel.: 02681/6319  
Fax: 02681/7282



### Beurteilung zum Artenschutz

Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie  
Dipl.-Biol. Immo Vollmer  
Im Unterdorf 9, 53773 Hennef-Altenbödingen  
Tel.: 02242/8730781

Altenkirchen, den 7. Dezember 2017

## 1 Aufgabenstellung

Mit dem Bebauungsplan 820b der Stadt Neuwied soll Baurecht für die ca. 1,85 ha große, südlich der Buswendeanlage in der Erich-Kästner-Straße und zwischen der Ludwig-Erhard- und der Kinzing Schule gelegene Fläche geschaffen werden. Es liegen Anfragen eines Investors für ein Projekt des Geschosswohnungsbaus vor.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, der südliche Bereich als Sondergebiet. Mit dem Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Heddesdorfer Berg“ wurde nur ein Teil des Sondergebietes überplant. Die restlichen Flächen sollen der Wohnnutzung zugeführt werden. Deshalb wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die für die Bebauung des derzeitigen Außenbereichs notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen werden in einem Bebauungsplanaufstellungsverfahren gemäß § 13 b BauGB geschaffen.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag stellt, unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Schutzes der Kulturgüter zusammen.

## 2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

Das städtebauliche Konzept der Siedlungseinheit sieht die Ausbildung einer Mitte vor, die eine Verbindung des geplanten Nahversorgungszentrums mit dem vorhandenen Baugebiet „Bienenkaul“ sowie dessen geplanter Erweiterung nach Westen (Vogelfang) ermöglicht. Das Baugebiet wird über randliche Grünverbindungen in das Grünsystem des städtebaulichen Entwicklungsgebietes Heddesdorfer Berges eingebunden.

Die geplante Bebauung entspricht in Höhe und Dichte der geplanten Wohnbebauung nördlich des Beverwijker Rings, vergleichbar mit der in der Erich-Kästner-Straße vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung. Insgesamt sind voraussichtlich 150 Wohneinheiten geplant. Die öffentliche Erschließung ist, abweichend vom bisherigen Rahmen- und Gestaltungskonzept, flächensparend mittig vorgesehen.

## 3 Übergeordnete Planungen

### Regionaler Raumordnungsplan:

Der Regionalplan stellt für die Flächen Siedlung dar. Die Stadt Neuwied liegt im Bereich eines Regionalen Grünzuges und in einem Vorbehaltsgebiet mit besonderer Klimafunktion. Die potentiellen Bauflächen haben keine Funktion im Regionalen Biotopverbund.

### Flächennutzungsplan:

Die Flächen sind im FNP der Stadt Neuwied aus dem Jahre 2008 als Wohnbauflächen, der südliche Teil als Sonderbaufläche SO 16 - Nahversorgungszentrum „Heddesdorfer Berg“ dargestellt. Westlich, südwestlich und östlich befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, HTZ Neuwied), südlich des Beverwijker Ringes Wohnbauflächen. Beidseits der Bauflächen sind Grünverbindungen dargestellt, die in der Planung berücksichtigt sind.

### Städtebaulicher Rahmenplan „Heddesdorfer Berg“ 1998

Laut dieser Planung sind zwei Grünverbindungen westlich und östlich der Bauflächen zu erhalten, die sowohl Klimaschutz- als auch Erholungs- und innerstädtische Biotopverbundfunktion haben.

Die beabsichtigte Nutzung steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans oder des Flächennutzungsplans. Die Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung sind berücksichtigt.

## **4 Aspekte des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6, Ziffer 7 und § 1a BauGB**

### **4.1 Datengrundlagen**

Als Datengrundlagen nachfolgender Ausführungen dienten der landschaftsplanerische Beitrag zum Rahmenkonzept „Heddesdorfer Berg“ (Büro Schnug-Börgerding 1998), die Landschaftsplanung der Stadt Neuwied (Büro Laub, aktualisierte Fassung 2006), der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Neuwied (2008), das Landschaftsinformationssystem RLP ([www.naturschutz-rlp.de](http://www.naturschutz-rlp.de)) unter anderem mit der aktuellen Biotopkartierung, die Planung Vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Neuwied (Ministerium für Umwelt RLP 1993), die Datensammlung ARTEFAKT des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht RLP Stand 2014, die im Frühjahr 2016 durchgeführte Übersichtserfassung zum Vorkommen streng oder besonders geschützter Tierarten in Zusammenhang mit der Entwicklung des Nahversorgungszentrums Heddesdorfer Berg sowie eine Biotoptypenkartierung und Erfassung des Planungsgebietes BP 820b im Juli 2017. Damit ist eine Beurteilung des Bebauungsplans im Hinblick auf Aspekte des Natur- und Artenschutzes möglich.

### **4.2 Allgemeine Anforderungen nach § 1a BauGB**

Die Baufläche liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Heddesdorfer Berg“. Sie ist östlich und westlich begrenzt durch Schulkomplexe und deren Freianlagen, im Süden von einem neu entstehenden Nahversorgungszentrum. Nördlich liegt das Baugebiet „Bienenkaul“. Nordwestlich stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dar. Insofern handelt es sich bei dem Bebauungsplan 820b um eine Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Neuwied. Die derzeit in Pacht als Acker bewirtschaftete Fläche ist aufgrund der isolierten Lage nicht von wesentlicher Bedeutung für die Landwirtschaft.

Aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB besteht keine Verpflichtung zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es ist davon auszugehen, dass durch das der Bebauungsplanung zugrundeliegende städtebauliche Gesamtkonzept für den Heddesdorfer Berg - mit der Freihaltung und Entwicklung eines Grünflächensystems mit siedlungsökologischer Funktion - nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Stadtklimas und des Landschaftsbildes vermieden und durch Maßnahmen der Grünordnung kompensiert werden.

### **4.3 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit**

Für die lärmbedingten Auswirkungen des Nahversorgungszentrums in der Nachbarschaft wurde auf Grundlage von DIN 18005/TA Lärm eine rechnerische Prognose der Schallimmissionen durch das Ingenieurbüro MUUT Sinzig vorgenommen. Die Prognose befasste sich insbesondere mit den Auswirkungen auf das südlich des Beverwijker Ringes gelegene Reine Wohngebiet.

Das neu geplante Wohngebiet liegt nördlich des Nahversorgungszentrums. Zwischen den Neubauf Flächen und Zulieferung sowie Parkplatz des Verbrauchermarktes liegt das langgestreckte Marktgebäude. Nördlich der Gebäude sind keine weiteren lärm erzeugenden Nutzungen vorgesehen. Laut dem o.g. Schallschutzgutachten ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet möglich.

Das Gebiet ist nicht von Durchgangsverkehr tangiert, die Erschließung erfolgt von Innen. Wohnnahe Erholungsflächen werden von verkehrsbedingten Wirkungen nicht betroffen sein.

Vorhandene Grünverbindungen mit Anschluss an die Erholungsgebiete der freien Landschaft sind vom Projekt nicht berührt. Derzeitige Funktionen bleiben erhalten.

## 4.4 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

### 4.4.1 Aufgabenstellung und Untersuchungsmethode

In der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu klären, ob mit dem Erlass des Bebauungsplans 820b erhebliche Auswirkungen auf geschützte Pflanzen und Tiere verbunden sind.

Die gesetzliche Grundlage hierzu bilden die §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben. Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung von Bauvorhaben.

Im Fachbeitrag Artenschutz werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt sein könnten, ermittelt und sofern Verbotstatbestände erfüllt sind, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Vorab wurde in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche geschützten Tierarten aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung im Gebiet zu erwarten sind. Zu berücksichtigen sind demnach insbesondere Vogelgemeinschaften der Gehölze und parkartigen Baumbestände, Arten der Äcker, Säume und Wiesen, Arten angrenzender Obstwiesenareale und Fledermäuse. Aufgrund der vorzufindenden Biotopausstattung ist nicht damit zu rechnen, dass der Hirschkäfer im Planungsbereich vorkommt.

Das Untersuchungsgebiet wurde bereits bei den Begehungen am 12. April und 2. Mai 2016 auf schutzrelevante Vorkommen untersucht (s. Stellungnahme zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Heddesdorfer Berg“, Büro Schnug-Börgerding 17.05.2016). Damit ist der „Frühjahraspekt“ auch für das anstehende Verfahren abgedeckt.

Schwerpunkt der Untersuchung im Frühjahr 2016 war die Überprüfung des Vorkommens von Tierarten der Lebensräume der Halbtrockenrasen und lichten Heckenstrukturen (z.B. Mauereidechsen) auf und randlich der Flächen des Nahversorgungszentrums (ehemalige Sportanlagen und angrenzende Gehölze) sowie der Brutvogelfauna.

Im Zuge der Untersuchung zum Bebauungsplan 820 b wurden zwei weitere Begehungen durchgeführt, eine Abendbegehung am 16.7.2017 und eine Morgenbegehung am 17.7. 2017. Hierbei wurden die Biotoptypen mit faunistischer Relevanz erfasst.

Die Abendbegehung fand im Zeitraum von Sonnenuntergang bis Mitternacht (22:00-24:00) statt und diente v.a. der Feststellung der Präsenz von Fledermäusen und dem möglichen Nachweis in der Dämmerung rufender Vogelarten: Wachtel / Rebhuhn als Vogelarten der Ackerlandschaft sowie zu dieser Jahreszeit noch rufender Ästlinge von Eulenarten.

Aus den Untersuchungen im Jahre 2016 und 2017 ergibt sich ein Ganzjahraspekt für die im Untersuchungsgebiet relevanten Arten.

#### 4.4.2 Rechtliche Grundlagen zum Artenschutz

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2010 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) verankert.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben sich aus § 44 Abs. 1 BNatSchG wie folgt:

"Es ist verboten,

1. *wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Weitere Verbote bezüglich Eingriffsvorhaben finden sich in § 44 Absatz 5 BNatSchG:

- <sup>1</sup> *Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*
- <sup>2</sup> *Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- <sup>3</sup> *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*
- <sup>4</sup> *Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- <sup>5</sup> *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*
- <sup>6</sup> *Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung."*

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie: das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern. Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status quo).

### 4.4.3 Bestand und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Relevanz

#### 4.4.3.1 Habitate und Biotopvernetzung

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage. Im Wesentlichen besteht der untersuchte Biotopkomplex aus einer Ackerfläche, an die im Norden wie im Süden Feldgehölze mit Bäumen mittleren Alters angrenzen. Im Westen und Osten liegen Schulanlagen mit parkartigen Freiflächen.

Es besteht ein Verbund zwischen den Gehölzbiotopen im Plangebiet mit parkartigen Biotopen und Baumbestand im Südwesten, Richtung Neuwied Zentrum (U9) – siehe Plan 2 Faunistische Funktionsräume - und zum Grünsystem des Baugebiets Bienenkaul (U 6). Im Südosten ist ein größerer Grünland-Streuobstwiesen-Komplex im Offenland verblieben (Biotopkataster BK 5510-0035-2009). Er wird in der Biotopkartierung als Trittsteinbiotop für Höhlenbrüter eingestuft. Weitere Relikte der ehemaligen Streuobstwiesen finden sich auch im Nordwesten südlich der Flur „Vogelfang“ nördlich der Berufsschule. Hier handelt es sich um eine mittlerweile feldgehölzartige Streuobstbrache (U2). Im Nordwesten, bzw. weiter nach Norden fortsetzend, haben die Lebensräume des Untersuchungsgebietes derzeit noch Anschluss an die offene Ackerflur (U5). Diese ist mittelfristig als städtebauliche Entwicklungsfläche des Heddesdorfer Berges vorgesehen.

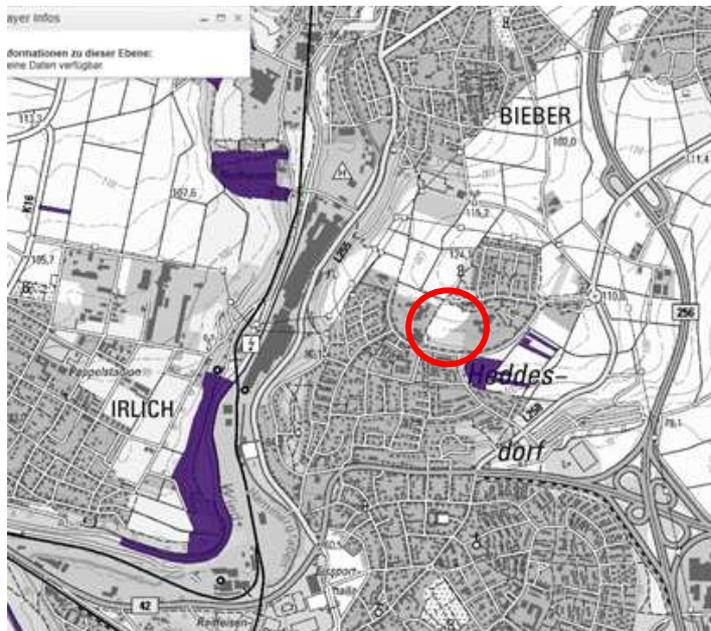


Abb. 2: Biotopkartierung, Quelle: LANIS RLP

Grundsätzlich ergeben sich damit Funktionen des Plangebietes im städtischen Biotopverbund, die zu berücksichtigen sind.

Vor allem der, westlich der Plangebietsflächen, von Süd nach Nord verlaufende Grünzug, der eine Verbindung zwischen den südlich liegenden Stadtbezirken und der Agrarlandschaft nördlich am Heddesdorfer Berg herstellt, ist von lokaler faunistischer Relevanz, s. Plan 2: Achse von U9 – U 7 – U 3 – U 2 – U 5 – U 6.

**Tabelle 1:** Habitats und Umfeld des Untersuchungsgebietes (Darstellung Bestandsplan und Faunistische Funktionskarte)

Nr	Biooptyp Kürzel	Biooptyp	Beschreibung
1	HA0	Acker	Weizenacker mit randlich punktuellen Wildkrautvorkommen (u.a. Papaver rhoeas, Chenopodium album, Chenopodium rubrum, Carduus crispus)
2	BA1 ta2 (ta1, ta3)	Feldgehölz vorwiegend einheimischer Arten	Kirsche, f; Robinie, dl; Sal-Weide, Sal-Weide, f; Hänge-Birke, s; Berg-Ahorn, s; Baumstärke vorw. ta2; 3 Kirschen ta1 (35-40 cm BHD); dicht deckende Strauchschicht (50%) aus Rotem Hartriegel, Eingrifflichem Weißdorn sowie selten Gewöhnlicher Schneeball und Vogel-Kirsche; Krautschicht gering deckend; teils breiter Mantel aus Brombeeren (bis über 3m hoch); Nutzung auch als Naturspielplatz von anliegender Siedlung aus;
3	KB1	Ruderal, trockener Saum, lineare Hochstaudenflur	Saum aus Kräutern und Hochstauden
4	AV1	Gebüschaum/Waldmantel	Strauchdominierter Mantel zu den angrenzenden Gehölzen / Tennisplatz; Schwarzer Holunder dominiert, frequent Roter Hartriegel, selten Wildrosen (Rosa spec.), Eingriffl. Weißdorn, dahinter und begleitend die Gehölze der folgenden Gehölzbiotope (Vogel-Kirsche, Sal-Weide, Birke);
5	Au2	Weiden-Sukzessionswald, Ta1, ta2	Weiden-Sukzessionswald, Baumstärke ta1/ta2; Sal-Weide dominant (ta1-ta2), Vogel-Kirsche, f (ta1); Walnuß, s (ta1), Winter-Linde, s (ta2); stark deckende Strauchschicht v.a. aus Roter Hartriegel
6	BA1	Feldgehölz einheimischer Arten	Parkartiger Birken-Hainbuchen-Mischwald, teils durch Anpflanzung entstanden; Baumschicht (ta2 / ta1) Hainbuche, dl; Hänge-Birke, dl; Vogel-Kirsche, fl, Winter-Linde, s; Strauchschicht deckend, v.a. Roter Hartriegel
		<b>Umfeldstrukturen von faunistischer Relevanz</b>	
U1		Alter Sportplatz	Brach liegender Gelände mit heckenartigen Gehölzstrukturen, detaillierte Beschreibung Artenschutzbeitrag zum B-Plan "Nahversorgungszentrum"
U2		Obstwiesenbrache	stark mit diversen Sukzessionsgehölzen durchsetzte Streuobstbrache (Apfel, Kirsche, Walnuß, Spitz-Ahorn)
U3		Schule mit parkartigen Altgehölzen	Schule selbst normale Bausubstanz, ohne besondere Habitatstrukturen, Parkrasen und Asphaltflächen, lokal ältere Bäume bzw. feldgehölz-artiger Einzelbestand (ta1/ta)
U4		Schulteich mit Röhricht	Röhricht aus Schilf, Rohrkolben, lokal Seerose
U7		Park mit Baumbestand	Parkrasen am Rand des Schulgeländes mit Altbäumen (ta/ta1)
U5		Acker	Im NO Maisacker angrenzend, jährweise auch andere Nutzung
U6		Stadtpark mit jungem Baumbestand	
U8		Straße mit Allee und Parkplatzflächen	
U9		Park/Grünstreifen mit Baumbestand und Parkrasen	
U10		Schule mit mittelaltem Gehölzbestand und Parkrasen	

Tabelle 2: Flora im Untersuchungsgebiet

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Kürzel Plan	Kartiereinheiten im Plan			
			BT3	BT2	BT4	BT5
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn				s	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn					
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn			s		
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe		fl			
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie					
<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras		f			
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke					
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß		f			
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke			s	s	
<i>Bunias orientalis</i>	Orientalisches Zackenschötchen		fl			
<i>Carduus crispus</i>	Krause Distel		fl			
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche					
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß					
<i>Chenopodium rubrum</i>	Roter Gänsefuß					
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte		s			
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel		f	s		
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe			f		
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel			d	dl	d
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn			f	s	s
<i>Elymus repens</i>	Gemeine Quecke		dl			
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Wasserdost		f			
<i>Fallopia convolvulus</i>	Gewöhnlicher Windenknöterich					
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche					
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut					
<i>Geum urbanum</i>	Gewöhnliche Nelkenwurz			f		s
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut		s			
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuß	Jr		s	dl	s
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster					s
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel					
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee		s			
<i>Oenothera biennis</i> agg.	Artengruppe Gewöhnliche Nachtkerze		f			
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost		s			
<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn					
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer, Föhre					
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	Pa		f	dl	f
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche				s	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie, Falsche Akazie					
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose				s	
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Brombeere			dl		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	Sxc		f	f	d
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder				d	fl/Rand
<i>Silene latifolia</i>	Weißer Lichtnelke		s			
<i>Solidago gigantea</i>	Späte Goldrute		d	fl		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde					s
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel			s		s
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze		s			
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball			s		

Alle festgestellten Pflanzenarten sind ungefährdet.

**Erläuterung zu Tabelle 1 und Tabelle 2:****Häufigkeiten**

s	selten
f	frequent
fl	lokal frequent
d	dominant
dl	lokal dominant

**Baumstärken**

ta4	Jungwuchs bis 7 cm
ta3	Stangenholz (7-14 cm)
ta2	geringes Baumholz (15-38 cm)
ta1	mittleres Baumholz (39-50 cm)
ta	starkes Baumholz >50 cm

**Erläuterung zu Tabelle 3 Vögel:**

VK Vorkommen - im Juli 2017

x: direkter Nachweis;

x) indirekter Nachweis über Nester, Bauten, Spuren etc.

S17 /S16 Vorkommen belegt in 2016 und 2017

b Brutvorkommen anzunehmen

bv Brutvorkommen möglich

n Nahrungsgast; Vorkommen eher außerhalb

D Rote Liste Deutschland (2008) - Gefährdungsstufe

RP Rote Liste Rheinland-Pfalz (2014) - Gefährdungsstufe

VSR Europäische Vogelart ohne weitere Spezifizierung

§ besonders geschützt nach BArtSchV und EG-ArtSchVO Nr.338/97

§§ streng geschützt nach BArtSchV und EG-ArtSchVO Nr.338/97

## 4.4.3.2 Tierarten

## 4.4.3.2.1 Vögel

Tabelle 3: Vögel im Untersuchungsgebiet

Name	VK	S17	S16	VSR	§	RP	D	Bemerkung
Amsel <i>Turdus merula</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Gehölze, Parks
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	x	bv	bv	e	§	-	-	Gehölze; Familienverbände im Gebiet und Umfeld vorhanden
Buntspecht <i>Dendrocopus major</i>	(x)	bv	b	e	§	-	-	Jahrweise Brutvogel in den betroffenen Feldgehölzen. Alt-Bruthöhle u.a. in älteren Weiden in Fläche Nr. 5
Dompfaff <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	n	bv	e	§	-	-	Beobachtung nur in angrenzenden Flächen, ggf. Nahrungsgast
Elster <i>Pica pica</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Nestanlage im Untersuchungsgebiet verortet 2016 (Sportplatz); aktuell Familienverband im Umfeld aktiv
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	x							Brutvorkommen in Feldgehölzen möglich (beobachtet in parkartigem Schulgelände)
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	-	bv	b	e	§	-	-	umgebende Hecken, Feldgehölze
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Als Brutvogel in den Feldgehölzen anzunehmen; aktuell noch kurze Gesangstropfen
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	x	n	-	e	§§	-	-	Teilrevier als Nahrungsraum, Brutplatz vermutlich in außerhalb liegendem Obstgrünland-Komplex; Brut im UG grundsätzlich möglich (Feldgehölze), kurzzeitige Beobachtung eines Tieres in Fläche 5, Eignung ist aufgrund der stärkeren Störungen aber deutlich geringer als bei entsprechenden Habitaten in der Umgebung.
Kernbeißer <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	(x)	n	-	e	§	-	-	Nahrungsgast in Feldgehölzen mit Hainbuche und Kirsche; indirekter Nachweis über geöffnete Nussfrüchte
Kohlmeise <i>Parus major</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Feldgehölze, ggf. auch als von Brutvorkommen in angrenzenden Gärten; Familienverbände im Gebiet und Umfeld vorhanden
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Brutvogel in den meisten Feldgehölzen und Hecken
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	x	Bv	n	e	§	-	-	Mögliche Brutstandorte in den Feldgehölzen randlich der Ackerfläche; bei Abendbegehung wurde warnender Familienverband festgestellt.
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Brutvogel in den meisten Feldgehölzen und Hecken
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	x	bv	b	e	§	-	-	Verbreitet als Brutvogel in Hecken und Feldgehölzen; Bettelnde oder warnende Jungvögel ebenfalls in Flächen Nr. 4 und 2
Schwarzmilan <i>Milvus migrans</i>	x	n	-	Anh.I	§§	-	-	Ein kurzzeitig südlich des Gebiets vorbeifliegendes Tier; UG selbst unbedeutender Teil in einem weitenräumigen Revier
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	x	n /bv	-	e	§	-	-	Familienverband einfliegend in Feldgehölz; Brutvorkommen möglich
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	-	n	n	e	§	-	-	vermutlich nur Nahrungsgast; Brutvorkommen in Feldgehölzen möglich
Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i>	x	n	n	e	§§	-	-	seltener Nahrungsgast im Gebiet; wurde z.B. auf Nahrungssuche in der südöstlich liegenden Offenlandschaft beobachtet, Bruthabitate ggf. jahrweise in ungenutzten Krähennestern der Feldgehölze
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	x	bv	b	e	§	-	-	verbreiteter Brutvogel der Hecken, Feldgehölze, Parks und Siedlungen; im Kartierungszeitraum noch Beobachtung von Fütterung (z.B. in Fläche Nr. 2)

### Bedeutung für Vogelarten der Feldgehölze und Hecken

Die Tabelle der nachgewiesenen Vogelarten zeigt ein reichhaltiges Spektrum für die von Baumaßnahmen betroffenen Habitats der Feldgehölze und Hecken auf (v.a. Flächen Nr. 2, 4, 5). Betroffen sind in der Regel nur die weniger störanfälligen häufigen Vogelarten. Bei Arten mit höherer Schutzrelevanz und großen Revieren (Grünspecht, Turmfalke) ist aufgrund der größeren Störeinflüsse im Gebiet nicht damit zu rechnen, dass sich derzeit ein Brutplatz innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet. Das Untersuchungsgebiet hat aber zumindest Bedeutung als Teilrevier und jahrweise als mögliches Ausweichhabitat.

### Bedeutung für Vogelarten der Agrarlandschaft

Aufgrund der starken Kammerung des Plangebietes bzw. der allseitigen Kulissenbegrenzung der zu bebauenden Ackerfläche besteht nur eine äußerst geringe Eignung für Feldvögel, da diese eine weite, niedrigwüchsige Kulisse benötigen. Im Naturraum ggf. zu erwartende Arten (Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn) wurden nicht nachgewiesen, auch nicht im Jahr 2016. In der nördlich angrenzenden Ackerflur war am 16.07.2017 nördlich eines Maisfeldes, der Gesang von Feldlerchen zu vernehmen. Die Bedeutung für Feldvögel im Untersuchungsgebiet selbst ist, sowohl aufgrund der ungünstigen Habitatsbindung als auch der starken menschlichen Aktivität (Schule, Naherholung, Hunde), als sehr gering einzustufen.

### Beurteilung der Auswirkungen

Durch vor allem baubedingten Lärm und visuelle Effekte kommt es zu Störungen von Brutvögeln im Umfeld der Baumaßnahme. Die vorgefundenen Arten zählen bis auf den Grünspecht zu den nicht gefährdeten ubiquitären Vogelarten.<sup>1</sup> Darüber hinaus ist von einer anzunehmenden Toleranz dieser Arten (Anpassung an bestehende Vorbelastung durch angrenzende Schulen und Wohnbebauung) auszugehen, weshalb die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Arten, die in angrenzenden Bereichen vorkommen und den Wirkungsbereich des Vorhabens erkennbar nur sehr selten nutzen und daher nicht von der Planung beeinträchtigt werden (z.B. der Buntspecht), wurden bzgl. der o.g. Verbotstatbestände nicht überprüft, da keine Relevanz gegeben ist.

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen ist die Räumung des Baufeldes im Zeitraum der Vegetationsruhe von 1. November bis 1. März des Folgejahres durchzuführen. Altbäume sind auf das Vorhandensein von Höhlen zu überprüfen.

---

<sup>1</sup> Siehe Anhang 2. Liste der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten: aus Mustertext Fachbeitrag Artenschutz, LBM RLP, Stand 15. Januar 2009

## Einzelfallbezogene Betrachtung der Auswirkung auf den Grünspecht

Für die im Untersuchungsgebiet aufgefundenen oder potentiell zu erwartenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Tierarten erfolgt eine einzelartbezogene Beurteilung der Auswirkungen der Planung sowie Festlegung von Maßnahmen, die bei der Bauleitplanung zu deren Schutz berücksichtigt werden müssen.

<b>Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)</b>
<b>Bestandsdarstellung</b>
<b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz</b>
In Rheinland-Pfalz ist der Grünspecht mit Ausnahme des Hohen Westerwaldes und der Schnee-Eifel flächendeckend nachgewiesen. Verbreitungsschwerpunkte sind die klimatisch günstigen Tallagen und Hügelländer an Mosel, Saar, Lahn, Mittelrhein und Nahe, in der Nordpfalz oder am Haardtrand. Der Bestandstrend ist zunehmend. Die Art besiedelt Randzonen von mittelalten und alten Laub- und Mischwäldern bzw. Auwälder, überwiegend reich gegliederte Kulturlandschaften mit hohem Anteil an offenen Flächen und Feldgehölzen, Hecken mit Überhältern (gern alte Eichen), Streuobstwiesen, Hofgehölze und Säume; im Siedlungsbereich in Parks, Alleen, Villenviertel, und auf Friedhöfen mit Altbaumbestand. Zur Nahrungssuche (vor allem Ameisen) werden auch Scherrasen, Industriebrachen, Deiche und Gleisanlagen aufgesucht. In Wäldern kommt der Grünspecht nur vor, wenn große Lichtungen, Wiesen oder Kahlschläge vorhanden sind. Die Art ist gegenüber der Beseitigung alter Baumbestände, der Beseitigung von extensivem Grünland mit Ameisenbauten (bevorzugte Nahrungsquelle) und einer Zunahme der Störung im Brutrevier empfindlich.
<b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</b>
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell möglich Die Art wurde in angrenzenden Arealen nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet kommt als Nahrungsbiotop in Frage. Für ein Brutrevier erscheint die Störungsintensität im Untersuchungsgebiet zu hoch.
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Nummerierung laut LBP)</b>
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht notwendig
Prognose und Bewertung der <b>Tötungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:
<b>Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
<b>Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG)
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input type="checkbox"/> vereinzelte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase führen <u>nicht</u> zu signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population
Mit der baulichen Nutzung kann es zu einer <u>betriebsbedingten</u> Zunahme der Störungen durch die Wohn- und Erholungsnutzung kommen. <u>Anlagebedingte</u> Verluste potentieller Brutbereiche sind nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden potentielle Nahrungshabitate in Anspruch genommen.
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b>
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff ggf. betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
<b>Darlegung der Betroffenheit Fortsetzung:</b>
Durch anlage- und baubedingte Inanspruchnahme von Säumen und Hecken ist das Nahrungshabitat des Grünspechts betroffen. Die Vögel können derzeit auf Flächen mit ähnlicher Strukturierung im Umfeld ausweichen. Die entlang der westlichen Grenze der Bauflächen entwickelte öffentliche Grünzone wird so gestaltet, dass sich Habitatstrukturen (kurzrasige Flächen, sandiger Boden, Obstbäume) für den Nahrungsraum des Grünspechts ergeben. In Verbindung mit angrenzenden parkartigen Grünanlagen können die Lebensraumvoraussetzungen für den Grünspecht erhalten werden.

<b>Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)</b>	
Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG	
<b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Störungen der Lebensstätte des Grünspechtes ergeben sich baubedingt v. a. durch Lärm und visuelle Effekte sowie den Verlust eines ergänzenden Jagdgebietes nahe dem Kernlebensraum. Die Störungen führen voraussichtlich nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens, da ein Ausweichen in angrenzende Gebiete möglich ist. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Grünspecht-Population im Umfeld des Heddesdorfer Berges ist nicht zu erwarten.	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu <span style="float: right;">artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</span>
<input type="checkbox"/>	treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen

#### 4.4.3.2.2 Säugetiere

##### 4.4.3.2.2.1 Fledermäuse

###### Quartierangebot

Die wahrscheinlich von den Baumaßnahmen betroffenen Gehölzbiotope wurden auf mögliche Quartiere untersucht. In der Regel sind die Gehölzbiotope des Untersuchungsgebietes durch vergleichsweise junge Altersklassen der Bäume charakterisiert, wo weniger Quartiere zu erwarten sind. Es wurden auch keine nachgewiesen. Anders ist es bei dem kleinen „Pionierwald“ aus Salweide, Fläche Nr. 5. Diese eher kurzlebigen Bäume gehen aktuell in die Altersphase über. Hier und da kommen in Verbindung mit Astabbrüchen Höhlungen in zentralen Stammbereichen sowie generell Spaltenverstecke vor. Weitere Quartiermöglichkeiten stellen alte Buntspechthöhlen dar (1 x registriert). Das Vorhandensein dieser Quartiere ist allerdings noch vergleichsweise selten, so dass hier nicht von einer Eignung als Wochenstubenquartier für Fledermäuse ausgegangen werden muss. Dagegen ergeben sich Quartiere als Tagesverstecke und in seltenen Fällen auch als Winterverstecke für weniger temperaturempfindliche Arten wie z.B. die Raufledermaus. In der Regel sind solche Baumverstecke für kleinere Arten wie Zwergfledermaus (Zwischenquartiere), Mückenfledermaus oder (Kleine) Bartfledermaus geeignet; Quartiere von der Größe einer Buntspechthöhle sind ebenfalls als Zwischenquartiere (episodisch genutzter Tageseinstand) für die Abendsegler-Arten, Wasserfledermaus oder andere Mausohr-Arten denkbar.

###### Vorkommen und Flächenrelevanz

Zur Einschätzung der Situation bei Fledermäusen fand am 16. Juli 2017 zwischen 22:00 und 24:00 Uhr eine Nachtbegehung mit Fledermausdetektor statt (SSF Bat2). Dabei wurde das Gebiet unter Berücksichtigung geeigneter Umfeldstrukturen zweimal begangen, um auch Änderungen im zeitlichen Verhalten zu registrieren. Der Begehungszeitraum umfasste den Zeitraum, zu dem Fledermäuse aktiv sind: von Sonnenuntergang - Ausfliegen aus den Quartieren, Flug zum Nahrungshabitat, Jagd - bis zur Volldunkelheit. Der Zeitpunkt der Erfassung lag in einer Jahreszeit, in der Vermehrungsstätten (Wochenstuben) teils noch belegt sind, teils lösen sie sich auch schon auf, um in die Schwärm- und Wanderphase überzugehen. Bei dieser einmaligen Begehung ging es lediglich darum, die Relevanz der beanspruchten Biotope für Fledermäuse abzuschätzen, also keine Determination auf Artebene durchzuführen. Arterhebungen

ergeben auch erst in einer im Jahr gestaffelten Begehungsreihe zuverlässige Aussagen zum Artenspektrum.

Ergebnis: Am Startpunkt der Beobachtung am Beverwijker Ring war praktisch direkt nach Sonnenuntergang eine recht hohe Fledermausaktivität messbar. Diese ließ später etwas nach, regelmäßig 1 bis wenige Tiere. Nach dem Flugbild und den gemessenen Hauptfrequenzen (45-49 khz) lässt sich vorwiegend auf Zwergfledermäuse schließen, die hier entlang der Alleebäume, der Straßenlaternen sowie der begleitenden Heckenstrukturen nach Nahrung suchten. Die Häufigkeit der Tiere und die zeitliche Nähe zur üblichen Ausflugszeit kurz nach Sonnenuntergang lässt auf ein relativ nahes Gebäudequartier schließen. Dieses dürfte sich in den südlich gelegenen Wohngebieten befinden, was einer für Zwergfledermäuse typischen Quartiernutzung entspricht. Auf den Eingriffsflächen selbst liegen keine Voraussetzungen für Quartiere vor. Weitere Nachweise ergaben sich im Bereich der nach Südwesten (Neuwied-Zentrum) abgehenden parkartigen Grünanlagen, in den Grünflächen östlich der Berufsschule mit Einzelbäumen und Baumgruppen auf Parkrasen und am Nordrand des Untersuchungsgebietes im Saum der Erich-Kästner-Straße. Dort jagten Fledermäuse vorwiegend im Umfeld der Straßenlaternen. Hier war ebenfalls, hauptsächlich die Zwergfledermaus festzustellen. Als seltene Ereignisse konnten vor und nach 23:00 Uhr zwei Nachweise des Abendseglers (Großer- oder Kleiner Abendsegler, gemessene Hauptfrequenz bei 23 khz) registriert werden, die über das Untersuchungsgebiet flogen. Bei dieser Art, die bei Sonnenuntergang das Quartier verlässt, muss daher von einem entfernt liegenden Quartier ausgegangen werden. Es handelt sich vermutlich um beiläufige Überflüge über einen eher selten genutzten Nahrungsraum, da die Art in größeren Höhen (meist über Baumwipfel-Niveau) jagt. Eine besondere Relevanz des Untersuchungsgebietes für diese Art besteht nicht.

Setzt man die Beobachtungsräume unter Berücksichtigung des zeitlichen Verlaufes in Verbindung zueinander, können als Vernetzungshabitate v.a. ein Hauptkorridor entlang des Beverwijker Ringes und quer dazu, auf der westlichen Seite der Neubaufflächen hergeleitet werden. Letzterer verbindet südwestlich liegende Grünanlagen (U8, U9, U7) mit der Erich-Kästner-Straße und dem inneren Grünzug im Baugebiet „Bienenkaul“, siehe Plan 2.

### Beurteilung der Auswirkung

Da auf der geplanten Baufläche (Ackerfläche im Zentrum des Untersuchungsgebietes) und angrenzenden Gehölzen keine Nachweise erzielt wurden, ist von einer geringen Raumrelevanz der zentralen Baufläche für Fledermäuse auszugehen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist zu gewährleisten, dass westlich der Neubauffläche ausgehend vom Hauptkorridor des Beverwijker Ringes ein ausreichend breiter Vernetzungskorridor verbleibt. Dieser sollte eine Breite von 50 m - d.h. von den Schulgebäuden bis zur Gebäudekante der Neubebauung - haben und in einer locker-parkartigen Struktur mit Bäumen angelegt sein. Der Korridor ist an die Obstwiesenbrache südlich der Flur „Vogelfang“ (U2) und an die Achse der Erich-Kästner-Straße sowie den zentralen Grünzug westlich des Baugebietes Bienenkaul anzubinden.

Zur Vermeidung von zufälligen Tier-Verlusten bei Baumfällungen sollten diese zwar in der zugelassenen Zeit, nicht aber bei kalten Temperaturen bzw. Frost (< 5 °C) durchgeführt werden, damit in Einzelverstecken sich aufhaltende Tiere noch die Möglichkeit der Flucht haben.

Vor Fällung von Bäumen/Gehölzen ist eine erneute Prüfung auf Baumhöhlen und deren Besatz, möglichst im entlaubten Zustand, durchzuführen.

Baumbestände/Baumgruppen sind wo möglich zu erhalten. Für den – in kleinem Maße nicht auszuschließenden Verlust von Verstecken – sollten an geeigneten Bäumen in den verbleibenden Gehölzbeständen aller randlichen Grünzonen sowie auf dem westlich angrenzenden Schulgelände Fledermauskästen (ca. 8-10 Kästen verschiedener Typen) aufgehängt werden, um ein Ersatzangebot zu schaffen.

## Einzelfallbezogene Beurteilung der Auswirkung auf die Zwergfledermaus

Für die im Untersuchungsgebiet aufgefundenen oder potentiell zu erwartenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Tierarten erfolgt eine einzelartbezogene Beurteilung der Auswirkungen der Planung sowie Festlegung von Maßnahmen, die bei der Bauleitplanung zu deren Schutz zu berücksichtigen sind.

<b>Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)</b>
<b>Bestandsdarstellung</b>
<p><b>Kurzbeschreibung Ökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz</b></p> <p>Zwergfledermäuse sind in ganz Deutschland verbreitet und fast überall die häufigste Fledermausart (LANUV 2007). In Rheinland-Pfalz liegen bekannte Vorkommen in Eifel, Westerwald, entlang der Flüsse, in Teilen des Hunsrücks, des Saar-Nahe-Berglandes, des Pfälzer Waldes und der Oberrhein-Ebene; Verbreitungslücken gibt es vor allem im nord-östlichen Hunsrück, in der Saarländisch-Pfälzischen Muschelkalkplatte, in Rheinhessen, dem Süderbergland, dem Taunus, dem Oberen und Hohen Westerwald (LSV 2005).</p> <p>Die Zwergfledermaus ist eine Gebäudefledermaus, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch im Siedlungsbereich als Kulturfolger vorkommt. Als Jagdgebiete dienen Gehölzbestände in Gewässernähe, Kleingehölze sowie Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartig aufgelockerte Gehölzbestände aufgesucht. Die individuellen Aktionsräume sind bis zu 1,5 km<sup>2</sup> groß, bei einer durchschnittlichen Jagdgebietsgröße von 19 ha. Die Jagdgebiete können in einem Radius von 50 m bis zu 2,5 km um die Quartiere liegen. Die Tiere jagen in einer Höhe von 2-6 m, z.T. bis über 20 m im freien Luftraum entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen sowie unter Straßenlaternen. Die Nahrung besteht v.a. aus Mücken, Kleinschmetterlingen und anderen kleinen Fluginsekten, seltener aus Käfern, Hautflüglern oder Zikaden. Als Sommerquartiere werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, hinter Wandverkleidungen und Verschalungen, in Mauerspalteln oder Rollladenkästen. Baumhöhlen sowie Fledermaus- und Vogelkästen werden bisweilen von den Männchen bewohnt. Die Weibchenkolonien bestehen meist aus 10-50, selten aus mehr als 100 Tieren. Dabei nutzen sie häufig mehrere Quartiere im Verbund, zwischen denen die Tiere im Durchschnitt alle 11-12 Tage hin und her wechseln. Ab Mitte Juni bringen die Weibchen meist zwei Junge pro Jahr zur Welt. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Zu den auffälligsten Verhaltensweisen der Zwergfledermäuse gehören „Invasionen“, bei denen die Tiere im Spätsommer in großer Zahl ausschwärmen und bei der Erkundung geeigneter Quartiere auch in Gebäude einfliegen. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden (z.B. Wohnhäuser, Kirchen, Schlösser) sowie unterirdische Quartiere in Kellern, Stollen, Kasematten etc. bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei und haben eine geringe Luftfeuchte. Zwergfledermäuse gelten als quartiertreu und können in traditionell genutzten Massenquartieren mit mehreren tausend Tieren überwintern. Bei ihren Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier legen die Tiere meist geringe Wanderstrecken unter 50 km zurück (LANUV 2007).</p>
<p><b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen                      <input type="checkbox"/> potentiell möglich</p> <p>Die Art wurde im Gebiet nachgewiesen. Sie nutzt die strukturreichen Siedlungs- und Gehölzränder als Jagdgebiet. Aussagen zum Erhaltungszustand einer lokalen Population sind nicht möglich. Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Fortpflanzungsstätten.</p>
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Nicht notwendig</p>
<p>Prognose und Bewertung der <b>Tötungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:</p> <p><b>Anlage- und baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>Der Verbotstatbestand des Tötens ist insgesamt nicht einschlägig, da das allgemeine Lebensrisiko der Individuen durch die Planung im Vergleich zur aktuellen Situation nicht signifikant erhöht wird.</p>
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
<p><b>Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG)</p> <p>Eine Gefährdung dieser strukturgebundenen Art besteht generell in dem Kollisionsrisiko mit Kfz bei der Jagd entlang von vielbefahrenen Straße. Diese Gefährdung tritt im Baugebiet nicht auf.</p> <p><u>Baubedingte Tötungen</u> sind ausgeschlossen, da Quartiere vorhabenbedingt nicht betroffen und Kollisionen mit Baufahrzeugen oder -maschinen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Verbotstatbestand des Tötens ist insgesamt nicht einschlägig, da das allgemeine Lebensrisiko der Individuen im Vergleich zur aktuellen Situation nicht signifikant erhöht wird.</p>

<b>Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)</b>
<p>Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:</p> <p><b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b></p> <p>Bau- und anlagebedingt werden die Jagdhabitats der Zwergfledermaus nicht tangiert, da sich diese entlang der Westgrenze der Bauflächen befinden, wo öffentliche Grünanlagen entstehen. Tagesverstecke, für die aktuell vorhandenen Gehölze genutzt werden, können möglicherweise entfallen. Bei der Baufeldräumung ist hierauf zu achten. Darüber hinaus sind Ersatzangebote zu schaffen.</p> <p>Da die baubedingt entfallenden Gehölze nachweislich nicht von existenzieller Bedeutung für die Fledermausart sind und diese mit Tagesverstecken auf ungestörte Bereiche in der Nachbarschaft ausweichen kann, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</p>
<p>Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG</p> <p><b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b></p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Hierbei wird von einer Nichtbetroffenheit aufgegangen, da der Erhaltungszustand der Art im Gebiet nicht bekannt ist. Bau- und betriebsbedingte Störungen von Fortpflanzungsstätten sind nicht gegeben.</p> <p>Die Freihaltung und Ausgestaltung von Grünkorridoren westlich und östlich der Baufläche trägt zu Erhaltung der Funktion im Nahrungsraum von Fledermäusen und deren Vernetzung untereinander bei. Vorsorgend sind Fledermauskästen anzubringen, um das Angebot an Tagesverstecken zu erhalten bzw. zu verbessern.</p>
<p><b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b></p> <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu <span style="float: right;">artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</span></p> <p><input type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen</p>

#### 4.4.3.2.2 Bilche - Haselmaus, Siebenschläfer, Gartenschläfer

Grundsätzlich ist in dem Umfeld mit Siebenschläfer, Gartenschläfer und Haselmaus zu rechnen. Trotz hohem Grad der Verbuschung im Bereich der alten Sportanlage, finden sich dort, im Waldmantel entlang des Ackers und in den untersuchten Feldgehölzen nur sehr wenige Nusssträucher, die hinsichtlich der Ernährung der Haselmaus eine große Rolle spielen. Im Bereich der Sportanlagen bzw. entlang des Randes zum Acker wurden Schalenreste unter einem Haselstrauch und einem Walnussbaum auf arttypische Bissspuren untersucht. Diese ließen vor allem auf Krähenvögel (Rabenkrähe/Elster), Eichhörnchen, und Echte Mäuse (Rötelmaus / Gelbhalsmaus) als Verursacher schließen. Typische Bissspuren der Haselmaus konnten nicht gefunden werden. Dennoch und trotz des deutlichen Defizites der Biotopausstattung ist das Vorkommen von Haselmäusen nicht gänzlich auszuschließen. Ein Nachweis erfordert mehrere Begehungsreihen mit ausgebrachten Quartierangeboten. Diese wären auch für die anderen im Naturraum häufigen Bilcharten durchzuführen. Im Hinblick auf die Erhaltung der Grünkorridore wird daher vorgeschlagen in den randlich verbleibenden Grünzonen eine Aufwertung der Habitateignung für die Haselmaus vorzunehmen, um Ausweichräume für die ggf. doch anzutreffende Art zu schaffen.

Der Siebenschläfer konnte im Umfeld über Rufe von ein bis mehreren Tieren (vermutlich Erregungsrufe einer Familie bei Annäherung) in einem Baumbestand an der SO-Seite der Kinzing Schule um Mitternacht belegt werden. Dieser Ort liegt zwar schon deutlich außerhalb der Eingriffsfläche, Flächenbezüge in die angrenzenden Feldgehölze (Nr. 4, 5 und 6) sind aber denkbar. Der für die Bebauung vorgesehene Bereich hat möglicherweise Funktion als Teil-Nahrungsraum. Als Quartiere werden in Gebäuden und größeren Baumhöhlen, sowie in Vogel-Nistkästen angenommen, wenn sie auch die erforderliche Mindestgröße und einen Wetter-schutz aufweisen. Winterquartiere der Siebenschläfer erfordern eine möglichst hohe Ungestört-

heit vor Feinden (fehlende Fluchtfähigkeit im Winterschlaf). Die entfallenden Gehölze weisen dahingehend keine Eignung auf.

### Einzelfallbezogene Beurteilung der Auswirkung auf die Haselmaus

Für die im Untersuchungsgebiet aufgefundenen oder potentiell zu erwartenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Tierarten erfolgt eine einzelartbezogene Beurteilung der Auswirkungen der Planung sowie Festlegung von Maßnahmen, die bei der Bauleitplanung zu deren Schutz zu berücksichtigen sind.

<b>Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)</b>
<b>Bestandsdarstellung</b>
<p><b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Rheinland-Pfalz</b>            Die Haselmaus erreicht in Deutschland ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Zusammenhängende Vorkommen konzentrieren sich auf die Mittelgebirgs- und Gebirgsregionen. Die Haselmaus lebt bevorzugt in Laub- und Laubmischwäldern, an gut strukturierten Waldrändern sowie auf gebüschreichen Lichtungen und Kahlschlägen. Außerhalb geschlossener Waldgebiete werden in Parklandschaften auch Gebüsche, Feldgehölze und Hecken sowie gelegentlich in Siedlungsnähe auch Obstgärten und Parks besiedelt. Tagsüber schlafen die dämmerungs- und nachtaktiven Haselmäuse in faustgroßen Kugelnestern in der Vegetation oder in Baumhöhlen. Ein Tier legt pro Sommer 3-5 Nester an. Sie können auch in Nistkästen gefunden werden. Ab Ende Oktober bis Ende April/Anfang Mai verfallen die Tiere in den Winterschlaf, den sie in Nestern am Boden unter der Laubschicht, zwischen Baumwurzeln oder in frostfreien Spalten verbringen. In günstigen Jahren können sie sich zwei Mal fortpflanzen. Die Haselmaus hat einen vergleichsweise geringen Aktionsradius mit bis zu 2.000 m<sup>2</sup> großen Revieren. Innerhalb ihres Lebensraumes legen die Weibchen meist nur geringe Entfernungen von weniger als 50 m zurück. Die Männchen können größere Ortswechsel bis über 300 m in einer Nacht vornehmen. (LANUV 2007)</p>
<p><b>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</b></p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen                      <input checked="" type="checkbox"/> potentiell möglich</p> <p>Es wurde keine besondere Eignung der Habitats für die Haselmaus festgestellt. Dennoch kann ihr Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein Nachweis der Art erfolgte nicht.</p>
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
<p><b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Nicht notwendig</p>
<p>Prognose und Bewertung der <b>Tötungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:</p> <p><b>Anlage- und baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b>            (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>Der Verbotstatbestand des Tötens ist insgesamt nicht einschlägig, da das allgemeine Lebensrisiko der Individuen im Vergleich zur aktuellen Situation nicht signifikant erhöht wird.</p>
<b>Darlegung der Betroffenheit der Arten</b>
<p><b>Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen</b> (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG)</p> <p>Eine Gefährdung dieser strukturgebundenen Art besteht generell in dem <u>bau- und anlagebedingten</u> Flächen- und Strukturverlust im Lebensraum.</p> <p><u>Baubedingte</u> Tötungen sind nicht zu erwarten, da im unmittelbaren Eingriffsbereich keine Nestplätze zu erwarten sind.</p> <p>Der Verbotstatbestand des Tötens ist insgesamt nicht einschlägig, da das allgemeine Lebensrisiko der Individuen im Vergleich zur aktuellen Situation nicht signifikant erhöht wird.</p>
<p>Prognose und Bewertung der <b>Schädigungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:</p> <p><b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b></p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>

<b>Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)</b>	
Prognose und Bewertung der <b>Störungstatbestände</b> gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG	
<b>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</b>	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Da der Erhaltungszustand der Art im Gebiet nicht bekannt ist, ist eine abschließende Aussage nicht möglich.	
Bau- und betriebsbedingte Störungen von Fortpflanzungsstätten sind nicht gegeben.	
Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünzonen und privaten Grünanlagen kann durch die Pflanzung von Nusssträuchern und -bäumen ein strukturelles Angebot im Haselmauslebensraum geschaffen werden.	
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu <span style="float: right;">artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</span>
<input type="checkbox"/>	treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen

#### 4.4.3.2.3 Eichhörnchen

Im Umfeld wurden während der Kartierung zwei Tiere in der parkartigen Struktur zwischen den Sportanlagen und Schulen gesehen. Der Lebensraum der Eichhörnchen ist in den gesamten Feldgehölzen / Parkbiotopen in und im Umfeld des Untersuchungsgebietes sichergestellt. Bei Baumfällungen im Winterhalbjahr ist auf das Vorkommen von Kobeln zu achten. Diese sind ähnlich der hier vorhandenen Elster-Nester aus Holzstöcken zusammengesetzt, aber mehr rund und nicht durchsichtig. Auf Vorhandensein dieser Strukturen ist vor Fällmaßnahmen zu kontrollieren. Bei Besatz müssen diese fachgerecht gesichert werden, wenn möglich die Bäume zu erhalten. Dies betrifft vor allem die Zeit der Vegetationsruhe. In der warmen Jahreszeit besteht für die Tiere die Möglichkeit zu Flucht. Im belaubten Zustand der Bäume kann ein Kobel aber auch eher übersehen werden.

#### 4.4.3.3 Wirbellose

##### Weinbergschnecke (*Helix pomatia*)

In den untersuchten Gehölzbiotopen wurde das Vorkommen der Weinbergschnecke belegt.

##### Heuschrecken

Strauschschrecke (*Pholidoptera griseoaptera*) und Grünes Heupferd (*Tettigonia viridissima*) kamen häufig in Stauden- und Brombeersäumen vor. Die Arten sind nicht schutzrelevant.

#### 4.4.3.4 Reptilien

Bei der Untersuchung der Flächen für das Nahversorgungszentrum Heddesdorfer Berg im Jahre 2016 wurde festgestellt, dass entgegen der unterstellten Eignung einiger Biotope, selbst bei guten Erfassungsbedingungen weder Eidechsen, noch Schlangen festgestellt werden konnten. Daraus wurde hergeleitet, dass eine artenschutzrelevante Herpetofauna entweder fehlt oder aus wenigen Einzeltieren besteht, die praktisch auch zu jeder Zeit hier zuwandern könnten.

#### 4.4.4 Fazit im Hinblick auf den Artenschutz und Hinweise für die Umsetzung des Bebauungsplans

Es wurden keine besonders oder streng geschützten Tierarten oder deren Lebensräume festgestellt, deren Vorkommen einer Bebauungsplanung grundsätzlich entgegenstehen würden. Auch kann gewährleistet werden, dass es nicht zum Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt, wenn Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden.

Westlich der Baufläche ist die im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgesehene Grün-Verbindung als Nord-Süd-Vernetzungszone im Fledermausjagdgebiet freizuhalten und unter Erhaltung der vorhandenen Gehölze, als Baum überstandene Wiese zu entwickeln. Auf den Flächen soll je ein großkroniger Baum je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grünfläche gepflanzt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Grünflächen auf dem westlich angrenzenden Schulgelände Teil dieses Funktionsraumes sind. Der Freiflächenkorridor muss dauerhaft eine Breite von 50 m von Haus zu Haus aufweisen. Eine bauliche Nachverdichtung in diesem Bereich hätte nachhaltig negative Auswirkungen auf den lokalen Biotopverbund.

Die Nord-Süd-Grünverbindung soll an die Erich-Kästner-Straße im Baugebiet Bienenkaul sowie die Obstwiesen der Flur „Vogelfang“ angebunden werden. Notwendig sind verknüpfende Baumpflanzungen und offene Grünareale.

Sinnvoll ist, auch die östliche Grenzzone der Bauflächen zur Kinzing Schule als Grünverbindung in einer Breite von mindestens 30 m von Haus zu Haus zu erhalten, um den innerörtlichen Biotopverbund zu sichern.

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen im Hinblick auf die im Planungsgebiet lebenden Tierarten ist die Räumung des Baufeldes nur außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 1. November bis 1. März des Folgejahres zulässig.

Die Gehölze sind vor Räumung des Baufeldes, auf das Vorhandensein von Lebensstätten (Höhlen, Kobel, Nester) hin zu überprüfen. Bei Besatz sind Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Zur Vermeidung von zufälligen Verlusten von Fledermäusen bei Baumfällungen sollten diese zwar in dem o.g. Zeitraum, nicht aber bei kalten Temperaturen bzw. Frost (< 5° C) durchgeführt werden, damit in Einzelverstecken sich aufhaltende Tiere noch die Möglichkeit der Flucht haben.

Baumbestände/Baumgruppen sind wo möglich auch im Baufeld zu erhalten. Für den – in kleinem Maße nicht auszuschließenden Verlust von Verstecken – sollte an geeigneten Bäumen in den verbleibenden Gehölzbeständen aller randlichen Grünzonen sowie auf westlich angrenzendem Schulgelände Fledermauskästen (ca. 8-10 Kästen verschiedener Typen) aufgehängt werden, um ein Ersatzangebot zu schaffen.

Zur Förderung des Lebensraumangebotes für die Haselmaus ist bei der Neuanlage von Grünanlagen darauf zu achten, dass ein hoher Anteil an Haselnusssträuchern und anderen Nüsse tragenden Gehölzen gepflanzt wird.

#### 4.5 Auswirkungen auf Boden und Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Böden, die aufgrund ihrer Standortbedingungen oder Genese als besonders schutzwürdig einzustufen wären. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass sich Altlastenverdachtsflächen auf dem Gelände befinden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken im Hinblick auf die geplante Nutzung.

Weder der Grundwasserkörper, noch Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung betroffen. Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Veränderung des Bodenwasserhaushaltes ist aufgrund des nur untergeordneten Grund- und Stauwassereinflusses gering.

#### 4.6 Auswirkungen auf Klima und Luft

Das Neuwieder Becken ist als klimatische Belastungszone mit erhöhter Inversionsgefährdung eingestuft. Insbesondere zusätzlich versiegelte Flächen und der Verlust an Großgrün tragen zu einer Verschärfung der Situation bei. Die Ackerflächen im Plangebiet haben trotz Kleinflächigkeit eine ortsbezogene Funktion als Kaltluftentstehungsfläche. Die reliefbedingt abfließende Luft wirkt sich für unterliegende Siedlungsgebiete, wenn auch in geringem Maße, günstig aus. Diese Funktion entfällt.

Im Rahmen der Planung bleiben beidseits der Bauflächen Freiflächenkorridore in Nord-Süd-Richtung senkrecht zu den Höhenlinien erhalten. Hierdurch ist eine Entlüftung der Baufläche wie auch Durchlüftung unterliegender Siedlungsgebietes gewährleistet, ebenso der Kaltluftabfluss von angrenzenden Höhen.

Insgesamt ist, unter Berücksichtigung der parallel durchgeführten Anlage von Grünflächen mit Baumbestand, nicht mit einer erheblich nachteiligen Beeinflussung des Klimas zu rechnen.

#### Hinweis für die Bebauungsplanung

Neben der Freihaltung der Grünverbindungen östlich und westlich der Neubauflächen sollte innerhalb der Baufläche bei der Anordnung und Länge einzelner Gebäudekomplexe auf die Winddurchlässigkeit sowohl in Ost-West wie auch Nord-Süd-Richtung geachtet werden. Es sollte keine, die Bauflächen von Nord nach Süd riegelnde, durchgängige Baukörper geben. Kleinklimatische Ausgleichsfunktionen im klimatischen Belastungsgebiet sind durch Festsetzung der gärtnerischen Gestaltung von Freiflächen sowie von Baumpflanzungen zu gewährleisten.

#### 4.7 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Baufläche liegt im oberen Bereich des Südhanges des Heddesdorfer Berges und ist damit in der Fernsicht in die Landschaft des Rheintales hinein wirksam. Landschaftsbildprägend ist ein hoher Anteil an einbindendem Großgrün, das sich in den beiden angrenzenden Schulanlagen, entlang des Beverwijker Ringes sowie (derzeit noch) auf dem Sportplatzgelände im Süden des Plangebiets befindet.

Wesentliche raumwirksame Grünbestände entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie im Süden bleiben erhalten.

#### Hinweis für die Bebauungsplanung

Es wird empfohlen, zwischen Nahversorgungszentrum und neuer Wohnbebauung einen Gehölzriegel mit raumwirksamen großen Bäumen - Abstand der Bäume untereinander ca. 10 m - einzufügen. Der Pflanzstreifen sollte mindestens eine Breite von 10,00 m aufweisen.

Die Maßnahme wirkt sich auf alle benannten landschaftlichen Schutzfunktionen und die Biodiversität im Planungsraum günstig aus.

#### 4.8 Auswirkungen auf das gesamte Wirkungsgefüge

Über den Boden- und Wasserhaushalt besteht eine Abhängigkeit aller genannten landschaftlichen Funktionen untereinander.

Es ist festzuhalten, dass infolge der baulichen Entwicklung nach derzeitigem Ermessen keine nachhaltig negativen Veränderungen im ökologischen System des Planungsraumes zu erwarten sind.

#### 4.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete (NATURA 2000 und nationale Schutzgebiete)

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgebiete oder Arten laut FFH-Richtlinie (92/43/EWG) oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Die in der Stadt Neuwied gelegenen NATURA-2000 Gebiete befinden sich am Rhein und im Engerser Feld, d.h. außerhalb des Wirkungsraums des Vorhabens.

#### 4.10 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach den ausgewerteten, öffentlich zugänglichen Informationen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz befinden sich im Plangebiet weder Schutzgebiete und Objekte nach Denkmalschutzgesetz, noch Grabungsschutzgebiete. Da in Stadtteilen der Stadt Neuwied diverse Fundstellen u.a. aus römischer Zeit vorhanden sind und das Gebiet sich im Bereich historischer Überlandverbindungswege befindet, sind Funde nicht gänzlich auszuschließen.

#### Hinweis für die Bebauungsplanung

Im Bebauungsplan sollte unbedingt ein Hinweis auf mögliche Bodenfunde sowie das, zu benachrichtigende Fachamt erfolgen (Direktionen Denkmalpflege und Archäologie unter dem Dach der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP).

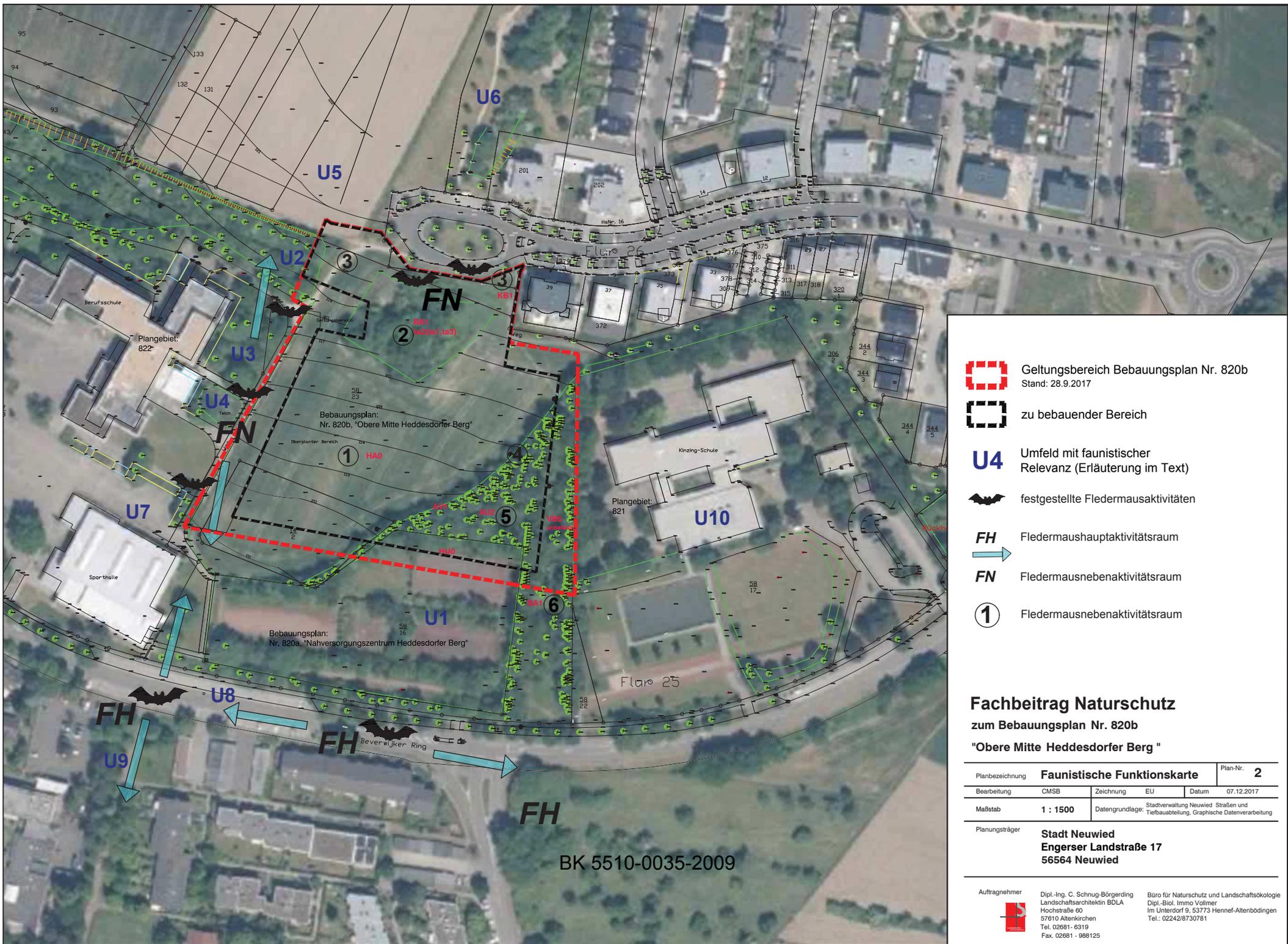
### 5 Zusammenfassung

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung wurden die Erfordernisse zur Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr., 7 BauGB bei der städtebaulichen Planung zusammengestellt. Nachhaltige nachteilige Auswirkungen sind durch das Vorhaben, erkennbar nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind die in Kapitel 4.4.4 aufgeführten Maßnahmen festzusetzen.

Altenkirchen, den 7.12.2017





-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 820b  
Stand: 28.9.2017
-  zu bebauender Bereich
- U4** Umfeld mit faunistischer Relevanz (Erläuterung im Text)
-  festgestellte Fledermausaktivitäten
- FH** Fledermaushauptaktivitätsraum
-  Fledermausnebenaktivitätsraum
- FN** Fledermausnebenaktivitätsraum
- ①** Fledermausnebenaktivitätsraum

**Fachbeitrag Naturschutz**  
zum Bebauungsplan Nr. 820b  
"Obere Mitte Heddesdorfer Berg"

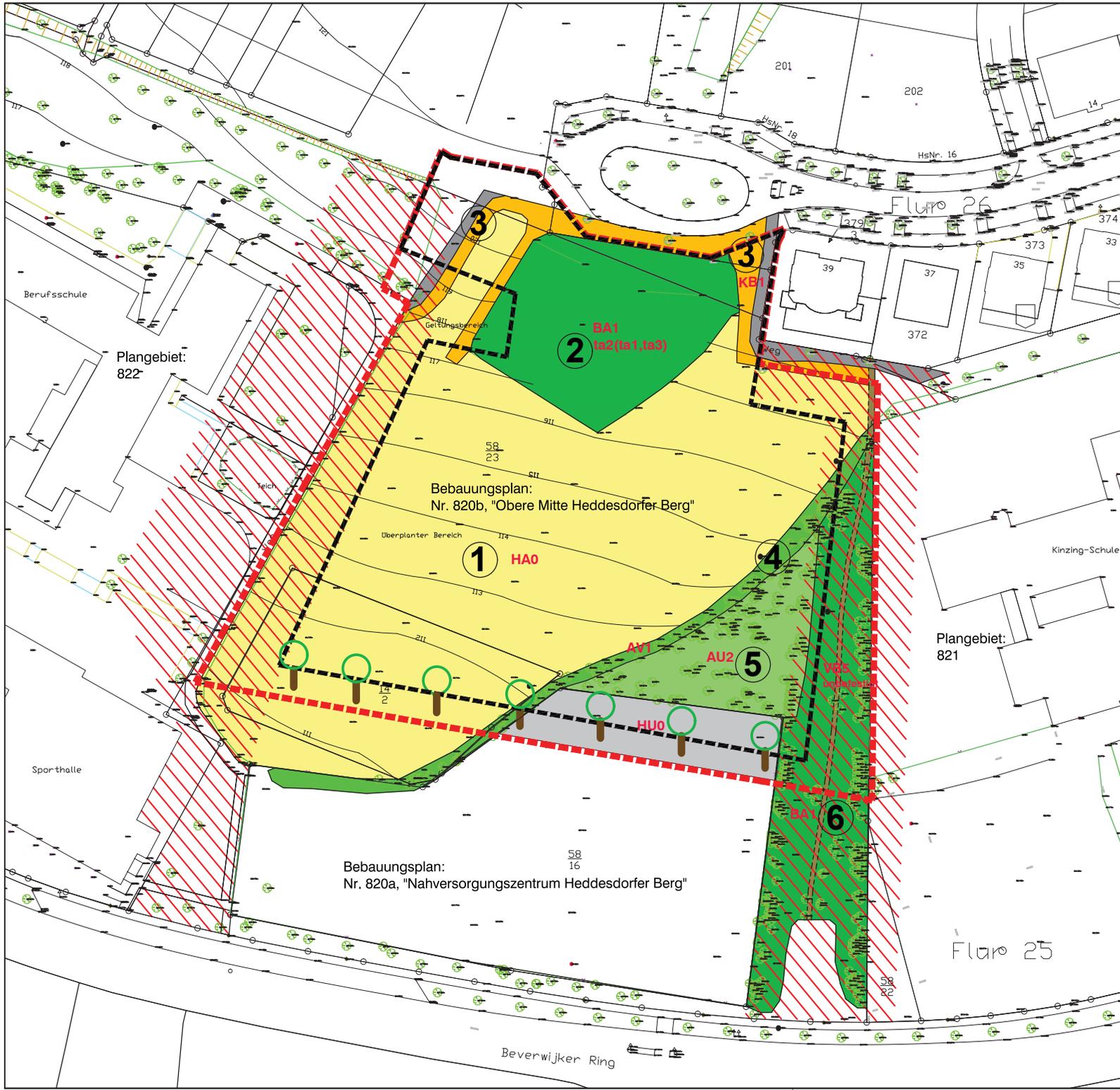
Planbezeichnung	<b>Faunistische Funktionskarte</b>			Plan-Nr.	<b>2</b>
Bearbeitung	CMSB	Zeichnung	EU	Datum	07.12.2017
Maßstab	<b>1 : 1500</b>	Datengrundlage: Stadtverwaltung Neuwied: Straßen und Tiefbauabteilung, Graphische Datenverarbeitung			

Planungsträger  
**Stadt Neuwied**  
**Engenser Landstraße 17**  
**56564 Neuwied**

Auftragnehmer  
 Dipl.-Ing. C. Schnug-Börgering  
Landschaftsarchitektin BDLA  
Hochstraße 60  
57610 Altenkirchen  
Tel. 02681- 6319  
Fax. 02681 - 988125

Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie  
Dipl.-Biol. Inmo Voltmer  
Im Unterdorf 9, 53773 Hennef-Altenbödingen  
Tel.: 02242/8730781

BK 5510-0035-2009



**Bestand**

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 820b  
Stand: 28.09.2017

zu bebauender Bereich

Baumbestand laut Vermessung

Beschreibung der Biotope siehe Text

AU2 Weiden- Sukzessionswald

AV1 Gebüschsaum/ Waldmantel

BA1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten

HA0 Acker

KB1 Ruderaler tr. Saum bzw. Hochstaudenflur, linienf.

VB5 Rad-, Fußweg

HU0 Sportanlage

ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)

ta 2 geringes Baumholz (BHD 17 bis 38 cm)

ta 3 Stangenholz (BHD 7 bis 14 cm)

**Ziele**

Grünkorridore mit siedlungsökologischer Funktion  
private und öffentliche Grünflächen offen mit Bäumen  
Freihaltung von Bebauung, Sicherung von Baumbestand

Einbindung in das Landschaftsbild  
mittels Baumpflanzung  
Gliederung von Siedlungsbereichen

**Fachbeitrag Naturschutz**  
zum Bebauungsplan Nr. 820b  
"Obere Mitte Heddesdorfer Berg"

Planbezeichnung	<b>Bestand/ Bewertung</b>		Plan-Nr.	<b>1</b>	
Bearbeitung	CMSB	Zeichnung	EU	Datum	07.12.2017
Maßstab	<b>1 : 1000</b>	Datengrundlage:	Stadtverwaltung Neuwied Straßen und Tiefbauabteilung, Graphische Datenverarbeitung		
Planungsträger	<b>Stadt Neuwied Engenser Landstraße 17 56564 Neuwied</b>				

Auftragnehmer Dipl.-Ing. C. Schnug-Börgerding  
Landschaftsarchitektin BDLA  
Hochstraße 60  
57610 Altenkirchen  
Tel. 02681 - 6319  
Fax. 02681 - 986125

Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie  
Dipl.-Biol. Immo Vollmer  
Im Unterdorf 9, 53773 Hennef-Attenbödingen  
Tel.: 02242/8730781