

Ortsgemeinde Bärweiler Verbandsgemeinde Nahe-Glan

Bebauungsplan „Lagerplatz“

**Textfestsetzungen
Begründung
Umweltbericht**

**Fassung für die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: November 2023

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Bärweiler



Stadt-Land-Plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 - 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTFESTSETZUNGEN	5
I. Planungsrechtliche Festsetzungen	5
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO	6
III. Landschaftsplanerische Festsetzungen	7
IV. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen	8
B) BEGRÜNDUNG	10
1. Anlass und Aufgabenstellung	10
2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation	11
3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung	11
3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen	11
4. Planung	13
4.1 Planungskonzeption	13
4.2 Verkehrserschließung und technische Erschließung	14
4.3 Art der baulichen Nutzung	15
4.4 Maß der baulichen Nutzung	15
4.5 Grünflächen	15
4.6 Solarfestsetzung	15
4.7 Immissionsschutz	16
4.8 Landschaftsplanung, Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete	16
4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
4.10 Begründung Landespflegerischer Festsetzungen bzw. Maßnahmen	17
5. Bodenordnung	17
6. Realisierung und Kosten	17
C) UMWELTBERICHT	18
1. Planerische Vorgaben, Schutzgebiete und Objekte	18
1.1 Planung vernetzter Biotopsysteme	18
1.2 Flächennutzungsplanung	18
1.3 Schutzgebiete	18
1.4 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	18
2. Grundlagenermittlung	19
2.1 Naturräumliche Gliederung und Lage	19
2.2 Geologie und Boden	19
2.3 Klima	19
2.4 Wasserhaushalt	20
2.5 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)	20
2.6 Biotoptypen (Bestand)	20
2.7 Tierwelt	22
2.8 Landschaftsbild, Erholung	24
2.9 Mensch, menschliche Gesundheit; Kultur- und Sachgüter	25
3. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
4. Umweltauswirkungen	25
4.1 Boden/Fläche	25
4.2 Wasser	26



4.3	Klima	26
4.4	Pflanzen, Tiere.....	26
4.5	Landschaftsbild, Erholung	27
4.6	Mensch und menschliche Gesundheit	27
4.7	Weitere Umweltauswirkungen (Prognose).....	27
5.	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	32
5.1	Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung	34
5.2	Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf	36
6.	Umweltmaßnahmen.....	37
6.1	Gebietsinterne Maßnahmen	37
6.2	Gebietsexterne Maßnahmen	39
7.	Zusätzliche Angaben.....	40
7.1	Planungsalternativen	40
7.2	Methodik und Kenntnislücken	40
7.3	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung	41
8.	Zusammenfassung	42

Anlagen:

- Konzept dBplus GmbH: Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Lagerplatz“ Bärweiler,28.07.2023.
- Plan Biotop- und Nutzungstypen



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550).



A) TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 (2) BauNVO)

Im Plangebiet wird ein **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB sind zulässig:

In den Ordnungsbereichen I und II:

1. Lagerung von unbelasteten Erdmassen (Boden, Fels), sowie von Bau- und Wertstoffen (Schüttgüter), die als unbelastet zu klassifizieren sind (Kies, Schotter, Sand, etc.),
2. Schüttgutboxen mit wasserundurchlässigen Bodenbelägen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 200 m²,
3. Abstellen von Lastkraftwagen (LKW) für den Zeitraum der Betriebsruhe.

Ausschließlich im Ordnungsbereich II:

1. Halle zum Unterstellen und der Wartung von LKW,
2. Waschplatz für LKW.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl wird mit **0,8** festgesetzt.

Gebäudehöhen:

Die Höhe wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt. Die Gebäudehöhe wird definiert als der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine, oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch Planeinschriebe festgesetzt.

Höhe Planum Lagerplatz:

Das Planum des Lagerplatzes orientiert sich an der natürlichen Geländeoberfläche (GOF) und darf diese um max. 0,3 m überragen.

Höhe Lagermieten, Schütthaufen:

Mieten und Schütthaufen sind nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über dem Planum des Lagerplatzes zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt.



4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb von Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.
Folgende Zweckbestimmung wird festgesetzt:

„A“ Obstwiese

5. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von gewerblich genutzten Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche, die an ein Stromnetz der öffentlichen Versorgung angeschlossen sind, ist auf den Solarinstallations-Eignungsflächen gem. LSolarG Rheinland-Pfalz eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Die Mindestgröße der Photovoltaikanlage beträgt 60 v. H. der Solarinstallations-Eignungsfläche.

Die Pflicht gilt nicht für

1. unterirdische Bauten,
2. Unterglasanlagen und Kulturräume für Aufzucht, Vermehrung und Verkauf von Pflanzen,
3. Traglufthallen und Zelte sowie
4. Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren.

Ersatzweise können Photovoltaikanlagen auch auf anderen Außenflächen des Gebäudes oder Gebäuden in unmittelbarer räumlicher Umgebung installiert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden.

Ersatzweise kann auch eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche, auf anderen Außenflächen des Gebäudes oder in dessen unmittelbarer räumlicher Umgebung installiert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden, wenn der Wärmebedarf rechnerisch nachgewiesen wird.

6. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

Die Nutzung des Plangebiets ist nur während der Tagzeiten (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO

1. Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 2 LBauO)

Werbeanlagen sind in Form einer einzelnen, unbeleuchteten Werbetafel zulässig. Die Tafel darf eine Fläche von 2 m² nicht überschreiten.



Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur unterhalb der Traufhöhe angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

2. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur aus Maschendraht- oder Gitterzaun ähnlichem Material bis zu einer Höhe von 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Die Verwendung von blickdichten Folien, Planen etc. ist nicht zulässig. Zwischen der Geländeoberfläche und der Zaununterkante ist ein Abstand von mindestens 20 cm freizuhalten.

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.1 Oberflächenbefestigung

Die nicht von Gebäuden und wasserundurchlässig befestigten Bereichen überdeckten Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Schotterdecke, Poren- oder Rasenpflaster, großfugiges Pflaster, Schotterrasen etc.) zu befestigen.

1.2 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Lagerplatz

Das auf dem Lagerplatz anfallende Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des Geltungsbereichs zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Auf den Lagerflächen nicht versickerndes Niederschlagswasser ist breitflächig in die randlichen Grünflächen zu leiten und dort zurückzuhalten und zu versickern.

Dachflächen

Das nicht in Zisternen zurückgehaltene, von den Dachflächen der Halle ablaufende Niederschlagswasser, ist zur Rückhaltung und Versickerung in max. 30 cm tiefe Erdmulden einzuleiten. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass je m² wasserundurchlässig befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden können. Die Grünfläche und die randliche Eingrünung (Bereiche ‚A‘ und ‚B‘) dürfen für diese Zwecke angelegt und genutzt werden.

1.3 Anlage einer Obstwiese – Bereiche ‚A‘ und ‚C‘

Die Bereiche sind als Wiesen zu erhalten und durch 2 malige jährliche Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist jeweils von der Fläche abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

Im Bereich ‚A‘ sind 5 -, im Bereich ‚C‘ sind 8 Obstbaum-Hochstämme oder Wildobst-Bäume zu pflanzen, und durch artgerechte Pflege zu entwickeln. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten sind aus den Artenlisten „Obstbäume“ und „Wildobstbäume“ im Anhang auszuwählen.



2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Randeingrünung des Plangebiets – Bereich ‚B‘

Die randliche Eingrünung des Gebietes ist durch eine einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten sind aus der Artenliste „Sträucher“ im Anhang auszuwählen.

IV. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Vermeidung von Sturzflutgefahren

Zur Vermeidung des Abschwemmens der Schüttgüter im Falle eines Sturzflutereignisses soll entlang der nördlichen, der westlichen und der östlichen Grenze, bis etwa zur Höhe der derzeitigen Nordgrenze des Lagerplatzes, welche durch die Beton-Blocksteine der dort angelegten Schüttboxen markiert wird, zwischen der Randeingrünung und den wasserdurchlässig befestigten Lagerflächen eine massive Einfassung (z. B. in Form einer Mauer) angelegt werden. Diese soll im Norden (in Richtung Auerbach) 80 cm hoch sein und an den beiden südlich auskragenden Enden (in Richtung des Ortsrands) bis auf eine Höhe von ca. 30 cm auslaufen.

Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers

Zur Sammlung und Nutzung des bei der Dachflächenentwässerung der Lkw-Halle anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne empfohlen.

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.

Grenzabstände für Pflanzen

Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

Umgang mit archäologischen Funden

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und pfle-gegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Au-ßenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Telefon 0261/ 6675-300) zu melden. Der Be-ginn der Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) an-zuzeigen.



Anhang:

Als Pflanzgut sind, soweit erhältlich, zertifizierte gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets Rheinisches Bergland zu verwenden.

Obstbäume :

Äpfel : Apfel aus Croncels, Boikenapfel, Brettacher, Eifeler Rambur, Gravensteiner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm

Birnen: Bosc Flaschenbirne, Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue

Kirschen : Büttners Rote Knorpel, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Mohrenkirsche

Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden : Bühler Frühzwetschge, Rudolfsplafume, Graf Althanns Reneklode, Nancy Mirabelle

Wildobstbäume :

Felsenbirne	-	Amelanchier lamarckii
Holzapfel	-	Malus sylvestris
Mispel	-	Mespilus germanica
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Kirschpflaume	-	Prunus cerasifera
Weichselkirsche	-	Prunus cerasus
Wildbirne	-	Pyrus pyraeaster
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Speierling	-	Sorbus domestica
Elsbeere	-	Sorbus torminalis

Sträucher:

Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeae
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus



B) BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Aufgabenstellung

Ein örtliches Unternehmen beabsichtigt, einen bereits bestehenden Lagerplatz am westlichen Ortsrand der Gemeinde Bärweiler zu erweitern. Der ursprüngliche Lagerplatz mit kleinerem Zuschnitt wurde gem. § 35 (2) als sonstiges Vorhaben genehmigt. Es existiert eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2015. Aufgrund der Erweiterungsabsichten des Platzes und der geplanten Errichtung einer Halle zum Unterstellen und Warten von LKW ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur rechtlichen Sicherung der Planung notwendig. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 30 Bau GB durchgeführt.

Der Lagerplatz wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Mittels eines sonstigen Sondergebiets „Lagerplatz“ kann eine zweckgebundene Nutzung festgesetzt werden. Ursprünglich war geplant, ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festzusetzen; ein diesbezüglich beauftragtes, schalltechnisches Gutachten¹ kommt jedoch zum Ergebnis, dass die Nutzung eines „Lagerplatzes“ möglichst konkret festgesetzt werden sollte. Für die Ausweisung eines uneingeschränkten Gewerbegebiets und damit einhergehend deutlich höhere Verkehrszahlen (Pkw- und Lkw-Verkehre) ist die Erschließung über die Straße „Langensteinblick“ aus schalltechnischer Sicht nicht geeignet. Des Weiteren sind die prognostizierten Lärmemissionen nur tagsüber mit den benachbarten Wohnnutzungen verträglich.

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. *„Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 bis 10 geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt“*². Dies ist vorliegend der Fall.

Nach einem Beschluss der BVerwG scheidet *„die Festsetzung eines Sondergebiets aus, wenn die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch Festsetzungen eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des §1 Abs. 5 und 9 BauNVO verwirklicht werden kann“*³. Zwar sind Lagerplätze in § 8 BauNVO (GE-Gebiete) als Hauptnutzung enthalten; es ist jedoch nicht möglich, diese als einzig zulässige Nutzung festzusetzen, da der Charakter eines GE-Gebiets in diesem Fall nicht mehr gewahrt wäre.

Hinzu kommt, dass die Immissionsrichtwerte in GE-Gebieten gemäß der TA Lärm 65 dB am Tag und 50 dB in der Nacht betragen. Da das schalltechnische Gutachten zum Ergebnis kommt, dass die Lärmemissionen nur tagsüber mit umliegenden Wohnnutzungen verträglich sind, müsste daher ein eingeschränktes GE festgesetzt werden. Dieses wäre jedoch nur zulässig, wenn ein unkontingentiertes GE-Gebiet in der Gemeinde Bärweiler vorhanden wäre. Dieses ist nicht der Fall.

¹ Konzept dB plus GmbH: Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Lagerplatz“, Bärweiler; Sankt Wendel, 28.07.2023.

² BVerwG Urt. v. 29.09.1978-4C 30.76.

³ BVerwG Beschl. v. 09.06.2016-4B 8.16.



Ziel des Bebauungsplans ist die wohngebietsverträgliche Erweiterung und Nutzung eines vorhandenen Lagerplatzes sowie die Errichtung und der Betrieb einer Halle zum Unterstellen und zur Wartung der betriebseigenen LKW-Fahrzeuge.

2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation

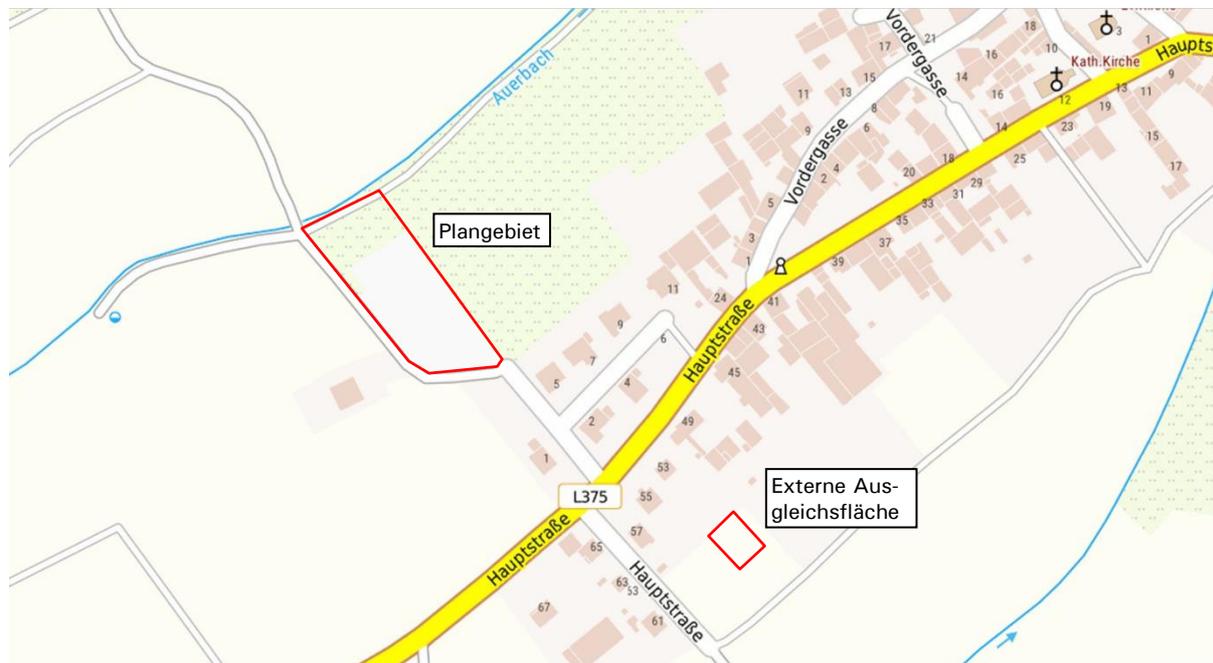


Abb. 1: Lageübersicht des Bebauungsplans (unmaßstäblich) ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP < 2023 >, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand in der Talau des Auerbachs. Verkehrsmäßig wird das Plangebiet über die Hauptstraße (L 375) und die hiervon in nördlicher Richtung abzweigende Gemeindestraße „Langensteinblick“ erschlossen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,46 ha und wird in Teilen bereits als Lagerplatz für Erdmaterialien, Schotter, Sand u. dgl. genutzt. Im nördlichen Geltungsbereich schließen sich eine Erdmiete, Wiesenflächen und der Wirtschaftsweg entlang des Auerbachs an.

Das flach in nordöstlicher Richtung geneigte Plangebiet liegt in einer Höhe zwischen 300,85 und 295,87 m. ü. NHN. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Flurstück 124/3 der Flur 18 in der Gemarkung Bärweiler.

Die 650 m² große externe Ausgleichsfläche wird als separater Geltungsbereich im Bebauungsplan dargestellt. Für den landespflegerischen Ausgleich werden Teile des Flurstücks 435 der Flur 7 in der Gemarkung Bärweiler beansprucht.

3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung

3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm IV, Regionaler Raumordnungsplan

Im LEP IV sind für die Gemeinde Bärweiler keine speziellen Darstellungen enthalten.

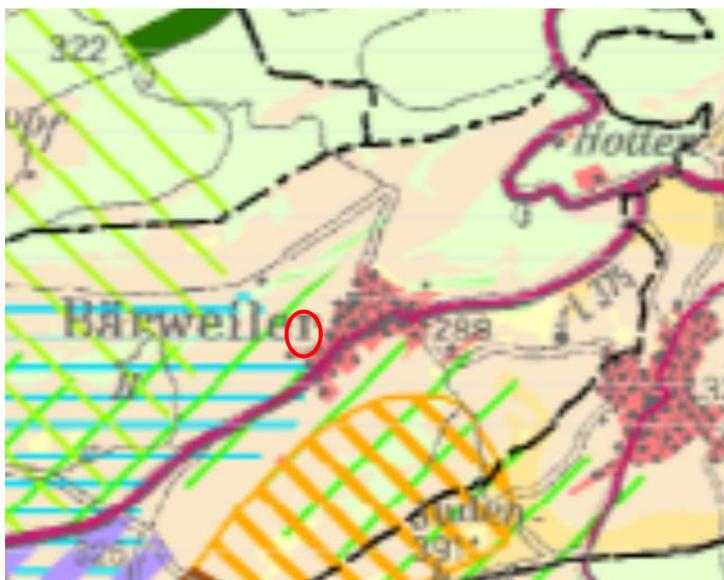


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP Rheinhausen-Nahe mit Lage des Plangebiets

Der Regionale Raumordnungsplan „Rheinhausen-Nahe, 2014, 2. Fortschreibung 2022“ stellt für den Geltungsbereich sonstige Landwirtschaftsflächen dar. Direkt westlich des Ortes grenzen ein Vorranggebiet Grundwasserschutz und ein Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund an. Der Vorhabenbereich liegt jedoch außerhalb dieser Gebiete.

3.1.2 Flächennutzungsplan

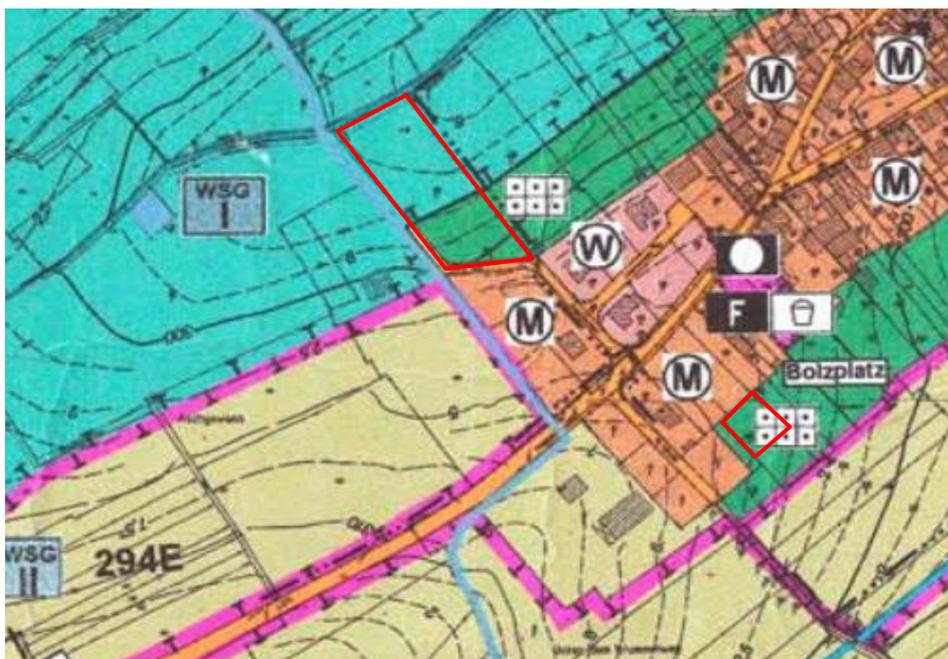


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Alt-VG Bad Sobernheim (Plangebiet rot markiert)

Im Flächennutzungsplan der Alt-VG Bad Sobernheim (jetzt VG Nahe-Glan) sind für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. An der Westgrenze des Plangebiets ist die Grenze der Zone II eines Trinkwasserschutzgebiets dargestellt. Der Bebauungsplan kann also nicht aus dem FNP entwickelt werden. Es ist daher vorgesehen, den FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.



4. Planung

4.1 Planungskonzeption

Ziel des Bebauungsplans ist die wohngebietsverträgliche Erweiterung und Nutzung eines vorhandenen Lagerplatzes sowie die Errichtung und der Betrieb einer Halle zum Unterstellen und zur Wartung der betriebseigenen LKW-Fahrzeuge. Der Lagerplatz soll sowohl als Zwischenlager, als auch zum Materialverkauf an kleinere gewerbliche Kunden und Privatkunden genutzt werden.



Abb. 4: Luftbildausschnitt des Plangebiets (Plangebiet rot markiert) ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2023>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Die Lagerflächen sollen in nördlicher Richtung erweitert werden. Hierbei wird festgesetzt, dass lediglich die Lagerung von unbelasteten Erdmassen (Boden, Fels), sowie von Bau- und Wertstoffen (Schüttgüter), die als unbelastet zu klassifizieren sind (Kies, Schotter, Sand, etc.), zulässig ist. Durch die ausschließlich zulässige Lagerung unbelasteter Materialien wird den Belangen des Grundwasserschutzes im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Zone II eines Trinkwasserschutzgebiets entsprochen.

Zusätzlich soll im südlichen Bereich des Lagerplatzes eine Halle errichtet werden können, in der Lkw untergestellt und gewartet werden können. Geplant ist eine Fertighalle mit einer Grundfläche von ca. 200 m². Außerdem soll dort ein Waschplatz für LKW eingerichtet werden. Zur ordnungsgemäßen Fassung und Ableitung des Abwassers ist der Waschplatz wasserundurchlässig zu befestigen und mit einem Leichtflüssigkeitsabscheider zu versehen.

Gemäß den Vorgaben des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz sollen die für die Installation von Solarmodulen (PV oder Solarthermie) geeigneten Dachflächen der Halle zur umweltfreundlichen Energieerzeugung genutzt werden.



Zur Einbindung in die Landschaft wird eine Höhenbegrenzung der Mieten und Schütthau-
fen festgesetzt; zusätzlich sollen eine umlaufende Randeingrünung sowie ein baumbe-
standener Wiesenbereich im Norden des Lagerplatzes realisiert werden.

Tabelle 1: Städtebauliche Kenndaten

Bruttobauland	4.554 m²
SO Lagerplatz	3.788 m ²
Grünflächen	448 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	318 m ²

4.2 Verkehrserschließung und technische Erschließung

4.2.1 Verkehrserschließung

Der Lagerplatz ist über die Straße „Langensteinblick“ zur Hauptstraße erschlossen. Die
Hauptstraße ist eine klassifizierte Landesstraße (L 375). Unmittelbar südöstlich des La-
gerplatzes grenzt Wohnbebauung an den Lagerplatz.

Ein Ausbau der Gemeindestraße und des Einmündungsbereichs in die L 375 ist nicht
vorgesehen.

4.2.2 Technische Erschließung

Leitungsmäßig ist das Plangebiet bislang nicht erschlossen. Wie in der Abbildung er-
kennbar, führt lediglich eine Regenwasserleitung (Pumpenleitung) am Plangebiet entlang.
In der Straße „Langensteinblick“ sind ein Mischwasserkanal, Wasserleitung und Tele-
kommunikationskabel vorhanden. Die dort befindlichen Wohngebäude sind Freileitungen
mit Dachständern an das Stromnetz angeschlossen.

Zur Versorgung des Plangebiets mit Wasser und zur Abwasserentsorgung müsste eine
Rohrstrecke von ca. 50 m neu verlegt werden.



Abb. 5: Leitungen im Bereich des Plangebiets



4.3 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits in Kapitel 1 der Begründung dargelegt und begründet, wird ein sonstiges Sondergebiet „Lagerplatz“ als Art der baulichen Nutzung in 2 Ordnungsbereichen festgesetzt.

In beiden Ordnungsbereichen ist die Lagerung von unbelasteten Erdmassen (Boden, Fels), sowie von Bau- und Wertstoffen (Schüttgüter), die als unbelastet zu klassifizieren sind (Kies, Schotter, Sand, etc.), zulässig. Darüber hinaus dürfen dort LKW abgestellt werden. Im Ordnungsbereich I dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Zusätzlich zu den im Ordnungsbereich I zulässigen Nutzungen können im Ordnungsbereich II eine Halle zum Unterstellen und Warten von LKW sowie ein Waschplatz für LKW realisiert werden.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Bei der vorliegenden Planung wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl bestimmt. Diese wird mit 0,8 festgesetzt. Gemäß §2 Abs. 1 der Musterbauordnung sind *„Bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden“*. Entsprechend zählen auch mit Schottermaterial befestigte Lagerplätze zu den baulichen Anlagen.

Für den Lagerplatz werden landschafts- und ortsbildverträgliche Höhen des Planums und der Lagermieten bzw. Schütthaufen festgesetzt. Das Planum des Lagerplatzes darf max. 30 cm höher liegen als die natürliche Geländeoberfläche. Erdmieten und Schütthaufen dürfen maximal 4,0 m hoch aufgeschüttet werden.

Die Maximalhöhe der Gebäude im Ordnungsbereich II wird durch Planeinschrieb in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Aufgrund der Festsetzung 304,00 m ü. NHN als maximale Gebäudehöhe können diese eine maximale Höhe von ca. 7,0 m erreichen.

Da im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wird, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4.5 Grünflächen

Damit Grünflächen als solche ausgeprägt werden können, wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen dort nicht zulässig sind. Als Zweckbestimmung werden Obstwiesen festgesetzt. Diese werden mit den Buchstaben ‚A‘ und ‚C‘ gekennzeichnet.

4.6 Solarfestsetzung

Die Festsetzung dient zur Verbesserung der CO₂-Bilanz und zur klimaneutralen Energieerzeugung. Des Weiteren wird hiermit den gesetzlichen Vorgaben des LSolarG Rheinland-Pfalz entsprochen. Gem. § 4 Abs. 1 dieses Gesetzes sind bei der Errichtung von gewerblich genutzten Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche, die an ein Stromnetz der öffentlichen Versorgung angeschlossen sind, auf 60% der Solarinstallations-Eignungsflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Im Sinne einer



flexiblen Regelung können ersatzweise auch andere Fassadenflächen genutzt sowie Solarthermieanlagen installiert werden.

4.7 Immissionsschutz

Der Bebauungsplan basiert auf den Ergebnissen eines schalltechnischen Gutachtens⁴. Wie bereits in Kap. 1 beschrieben, kommt das schalltechnische Gutachten zum Ergebnis, dass *„im Beurteilungszeitraum Tag keine schalltechnischen Konflikte durch den Lagerplatz bei typisierender Betrachtung eines Gewerbegebiets mit 60 dB(A)/m² zu erwarten sind. Die Nacht stellt den deutlich kritischeren Beurteilungszeitraum dar. Der Orientierungswert von 40 dB(A) wird sehr deutlich um 10 bis 14 dB(A) überschritten. Bei Ausweisung eines Gewerbegebiets ohne (schalltechnische) Einschränkung sind somit schalltechnische Konflikte an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten.“*

Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wird daher festgesetzt, dass die Nutzung des Plangebiets nur während der Tagzeiten (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zulässig ist

Die Untersuchung durch ein detailliertes Betriebsmodell ergab, dass die geplante Nutzung des Lagerplatzes im Beurteilungszeitraum Tag (06.00-22.00 Uhr) mit den vorhandenen schutzbedürftigen Wohngebäuden schalltechnisch verträglich sind. Auch an Tagen, an denen zahlreiche Betriebstätigkeiten auf dem Lagerplatz stattfinden, werden der Immissionsrichtwert und der zulässige Spitzenpegel eingehalten.

Die Zunahme des Verkehrslärms wird durch den schalltechnischen Gutachter als hinnehmbar eingestuft. Die ermittelten Beurteilungspegel durch die untersuchten Straßenabschnitte der Straße „Langensteinblick“ betragen im Planfall maximal 46 dB(A); der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB wird sehr deutlich unterschritten.

4.8 Landschaftsplanung, Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und außerhalb von Wasserschutzgebieten. Allerdings verläuft die Grenze der Zone II des Trinkwasserschutzgebiets „Bärweiler“ unmittelbar westlich des Plangebiets. Da auf dem Lagerplatz nur als unbelastet klassifizierte Materialien gelagert werden dürfen und die angedachten Lkw-Halle und Waschplatz mit entsprechenden Abscheideanlagen auszustatten sind, ist davon auszugehen, dass die Nutzungen im Plangebiet mit den Zielen des Wasserschutzes verträglich sind.

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine pauschal geschützten Flächen und keine kartierte Bereiche der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet (VSG) DE-6210-401 „Nahetal“ in einer Entfernung von ca. 140 m. Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das VSG werden im Umweltbericht betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Zielarten des VSG hat.

4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen und zu Einfriedungen soll eine harmonische Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

⁴ Konzept dB plus GmbH: Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Lagerplatz“, Bärweiler; Sankt Wendel, 28.07.2023.



Werbeanlagen werden bezüglich ihrer Anzahl, Größe und Ausgestaltung begrenzt. Somit sollen unverhältnismäßig große, hohe und auffällige Werbung und damit eine gestalterisch negative Gesamtwirkung im Plangebiet und im angrenzenden Wohngebiet an der Straße „Langensteinblick“ verhindert werden.

Einfriedungen werden bezüglich ihrer Beschaffenheit und ihrer Maximalhöhe beschränkt. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ermöglicht die Durchgängigkeit für Kleintiere.

4.10 Begründung Landespflegerischer Festsetzungen bzw. Maßnahmen

Mit den landespflegerischen Festsetzungen und Hinweisen werden folgende Ziele verfolgt:

Festsetzung/Hinweis	Begründung, Ziel
Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen	Minimierung von Bodenversiegelungen, Erhalt der Grundwasserneubildung, Erhalt einzelner Funktionen des Bodens im Naturhaushalt.
Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet	Erhalt der Grundwasserneubildung, Verringerung der Einleitmenge in den Vorfluter.
Anlage einer Obstwiesen, Randeingrünung des Plangebiets	Einbindung des Lagerplatzes in das Orts- und Landschaftsbild, Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt

5. Bodenordnung

Das Flurstück 124/3 befindet sich im Besitz des Investors. Aufgrund des über das Flurstück verlaufenden Wirtschaftswegs kann eine Neuvermessung erforderlich werden. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

6. Realisierung und Kosten

Träger des Bauleitplanverfahrens ist die Gemeinde Bärweiler. Die Aufteilung und Erstattung von Kosten wird durch städtebauliche Verträge zwischen der Gemeinde Bärweiler und dem Investor geregelt.



C) UMWELTBERICHT

1. Planerische Vorgaben, Schutzgebiete und Objekte

1.1 Planung vernetzter Biotopsysteme

In der Zielekarte der Planung vernetzter Biotopsysteme sind im Plangebiet „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt. Dezidierte Entwicklungsziele sind nicht formuliert. Es gilt also allgemein das Ziel einer biotoptypenverträglichen Nutzung der Flächen.

Der nördlich des Plangebiets verlaufende Auerbach ist als Quellbach dargestellt, der zu einem naturnäheren Zustand zu entwickeln ist.

Das Plangebiet liegt außerhalb von prioritär zu entwickelnden Biotopbereichen.

1.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Alt-VG Bad Sobernheim (jetzt VG Nahe-Glan) sind für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben.

1.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und außerhalb von Wasserschutzgebieten. Allerdings verläuft die Grenze der Zone II des Trinkwasserschutzgebiets „Bärweiler“ unmittelbar westlich des Plangebiets. Eine Schutzzone III ist in diesem Bereich nicht ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden. Somit bestehen keine rechtlichen Einschränkungen bezüglich der geplanten Nutzungen.

1.4 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet selbst enthält keine im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfassten Flächen. Das nächstgelegene Biotop ist der ca. 175 m nördlich des Plangebiets liegende Biotopkomplex 6211-0169-2009 „Kulturlandschaft nördlich und westlich Bärweiler“, einer langgestreckten, von Magerwiesen, Halbtrockenrasen und Gehölzstrukturen bewachsenen Geländekante.



2. Grundlagenermittlung

2.1 Naturräumliche Gliederung und Lage

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Nr. 193.11 (Sien-Lauschieder Höhenrücken), einem breiten, sich bis in Höhen von 480 m ü. N.N. erhebenden Härtlingsrücken, der die Wasserscheide zwischen Nahe und Glan bildet. Landschaftlich tritt er als flaches Hügelland mit einzelnen, tiefer einschneidenden und dann felsigen Tälern mit kleineren Durchbruchstellen mit etwa gleicher Verteilung von offenen Flächen und Wäldern (waldreiche Mosaiklandschaft) in Erscheinung. Die Wälder nehmen vor allem die Kuppen, Höhenrücken und steileren Talhänge ein und bestehen überwiegend aus Laubwald. Niederwälder sind zahlreich erhalten. Im Offenland überwiegt Ackerland.

2.2 Geologie und Boden

Im Untergrund des Plangebiets stehen die während des Karbons und des Perms abgelagerten Schichten des Rotliegenden an, die im unteren Teil aus einer Wechselfolge aus roten Siliziklastika (Sedimentgesteine aus Silikatmineralien einschl. Quarz), Tuff (vulkanischen Aschen) und Effusiva (vulkanischen Ergussgesteinen) bestehen. Im oberen Teil sind die Gesteine aus einer Wechsellagerung aus rotem Ton-, Silt- und Feinsandstein, gebietsweise auch aus äolischem (durch Wind abgelagertem) Fein- bis Mittelsandstein und besonders in den Randbereichen aus Brekzien (Gestein aus eckigen, verbackenen Gesteinstrümmern) und Konglomeraten (Gestein aus abgerundeten, verbackenen Gesteinstrümmern) aufgebaut⁵.

Durch Verwitterungsvorgänge sind aus diesen Gesteinen Braunerde-Ranker aus flachem Kiessand (Holozän) über Schutt aus Konglomerat (Rotliegend) entstanden. Diese sind als physiologisch sehr trockene Standorte mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt anzusprechen. Es handelt sich um mittelgründige, sandig-lehmige Böden mit mittlerem, in Bachnähe auch hohem Ertragspotenzial. Die Wasserspeicherkapazität wird als gering bis mittel (in Bachnähe) eingestuft. Nur ein mittlerer Anteil des gespeicherten Wassers ist pflanzenverfügbar.

Naturnahe, unbefestigte Böden befinden sich lediglich im nördlichen Plangebiet. Große Teile des Bereichs werden bereits als Lagerplatz genutzt und sind mit einer Schotterdecke wasserdurchlässig befestigt.

Die Bedeutung der Böden des Plangebiets für den Naturhaushalt wird somit als sehr gering in den befestigten Bereichen bis mittel in den bisher unbefestigten Bereichen eingestuft.

2.3 Klima

Das Klima im Saar-Nahe-Bergland ist als warm-gemäßigt zu bezeichnen, die Niederschläge nehmen von West nach Ost hin ab⁶. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 8,0 und 10,0 °C. Die Niederschläge liegen im Jahresmittel bei etwa 580 mm⁷.

⁵ https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4, aufgerufen am 22.11.2023.

⁶ <https://www.klimawandel-rlp.de/de/anpassungsportal/regionale-informationen/mittelrhein/>, aufgerufen am 22.11.2023.

⁷ <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>, aufgerufen am 22.11.2023.



Das Lokalklima wird durch gute Durchlüftungsverhältnisse, eine hohe Wärmebelastung, einen mittleren Kältereiz und eine mittlere Inversionshäufigkeit geprägt. Das Auerbachtal wirkt als schwache Kaltluftabflussbahn. Am westlichen Ortsrand und somit auch im Plangebiet kann sich die abfließende Kaltluft bei winterlichen Hochdruckwetterlagen anstauen⁸.

Für das Ortslagenklima von Bärweiler hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

2.4 Wasserhaushalt

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Unmittelbar nördlich des Bereichs fließt der Auerbach, ein Gewässer 3. Ordnung, welches dort gemäß der Strukturgütekartierung als vollständig verändert eingestuft wurde.

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft „Rotliegend Sedimente“ mit allgemein geringer Grundwasserneubildung und mittlerer Gesamthärte. Es handelt sich um Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis starker Grundwasserführung. Die Grundwasserneubildungsraten für das Plangebiet liegen mit 91 mm/a im unteren Mittelbereich der in Rheinland-Pfalz möglichen Grundwasserneubildungsraten. Die Schutzwirkung der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als mittel eingestuft⁹. Der Grundwasserflurabstand wird mit 12,6 m angegeben¹⁰.

Unmittelbar entlang der Westgrenze des Plangebiets verläuft die Zone II des Trinkwasserschutzgebiets „Bärweiler“. Die Entfernung zur Brunnenfassung beträgt 115 m.

Insgesamt ist die Bedeutung des Schutzguts Wasser für den Naturhaushalt somit als hoch anzusehen.

2.5 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)

Laut Aussage des Landesamtes für Umwelt wäre im Bereich des Plangebiets ohne menschliches Einwirken ein Hainsimsen-Buchenwald (BAb) auf frischem, mäßig gering basenhaltigem Hügellandstandort ausgebildet¹¹.

2.6 Biotoptypen (Bestand)

Auf der Grundlage einer Baugenehmigung aus dem Jahr 2015 werden Teile des Planbereichs werden bereits als Lagerplatz genutzt. In dem genutzten Bereich werden Schüttgüter verschiedener Körnungen wie Kiese, Schotter und Sande gelagert. Der Lagerplatz ist durchgängig mit einer Schotterdecke wasserdurchlässig befestigt. Des Weiteren wurden mit Beton-Blocksteinen vier Schüttboxen errichtet. Der Boden einer der Schüttboxen ist mit Verbundsteinpflaster befestigt. Das Gelände wurde mit einem ca. 1,7 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Zwischen dem Zaun und den Schotterflächen hat sich auf einer Breite von ca. 1,3 m eine Ruderalvegetation/Trittrasenvegetation entwickelt, in der folgende Arten bestimmt werden konnten:

Wiesen-Schafgarbe

-

Achillea millefolium

⁸ Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz Landschaft 21 – Ergebnisse aus der Landschaftsrahmenplanung, CD-Rom, Mainz, 1999.

⁹ <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>, aufgerufen am 22.11.2023.

¹⁰ https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4, aufgerufen am 22.11.2023.

¹¹ <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, aufgerufen am 22.11.2023.



Gewöhnliche Quecke	-	Agropyron repens
Gewöhnliche Kratzdistel	-	Cirsium vulgare
Weicher Storchschnabel	-	Geranium molle
Gewöhnliches Ferkelkraut	-	Hypochaeris radicata
Breit-Wegerich	-	Plantago latifolia
Einjähriges Rispengras	-	Poa annua
Raue Gänsedistel	-	Sonchus asper
Gewöhnlicher Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
Kriechender Weißklee	-	Trifolium repens

Entlang des nördlichen Zauns wurde eine Heckenpflanzung aus jungen Hainbuchen und jungen Laub- und Obstbäumen angelegt. Die Anpflanzung hat sich noch nicht zu einer geschlossenen Hecke entwickelt.

In der Mitte des nördlichen Zauns wurde eine Zufahrt zu der nördlich der Anpflanzung abgelagerten Mutterbodenmiete angelegt. Die ca. 3 m hohe Miete wird im oberen Bereich der Nordseite sowie auf der Westseite von einem Bewuchs aus Gewöhnlichem Beifuß, Brennnessel, Wegrauke, Wilder Möhre, Weißem Gänsefuß, Schöllkraut, Stumpfblättriger Ampfer und verschiedenen, nicht näher bestimmten Grasarten geprägt.

Die zwischen dem Wirtschaftsweg entlang des Auerbachs und der Erdmiete gelegene Wiesenfläche ist als gut mit Nährstoffen versorgtes Wirtschaftsgrünland ausgebildet. In der Vegetation wurden folgende Arten bestimmt:

Gewöhnliche Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Wiesen-Kerbel	-	Anthriscus sylvestris
Wiesen-Glatthafer	-	Arrhenatherum elatius
Gewöhnliche Kratzdistel	-	Cirsium vulgare
Knäuelgras	-	Dactylis glomerata
Wiesen-Schwingel	-	Festuca pratensis
Wolliges Honiggras	-	Holcus lanatus
Deutsches Weidelgras	-	Lolium perenne
Spitzwegerich	-	Plantago lanceolata
Kriechendes Fingerkraut	-	Potentilla repens
Scharfer Hahnenfuß	-	Ranunculus acris
Kriechender Hahnenfuß	-	Ranunculus repens
Wiesen-Sauerampfer	-	Rumex acetosa
Gewöhnlicher Löwenzahn	-	Taraxacum officinalis
Wiesenklee	-	Trifolium pratense
Kriechender Weißklee	-	Trifolium repens
Zaun-Wicke	-	Vicia cracca

Aufgrund des Kräuteranteils, welcher unter 20% liegt und des über 25% liegenden Störzeigeranteils (Löwenzahn, Wiesenkerbel, kriechender Hahnenfuß, Weidelgras) kann ein gesetzlicher Schutz der Wiesenfläche ausgeschlossen werden.



Fotos des Plangebiets



Blick in Richtung der Ortslage



Blickrichtung West



Schüttboxen mit Betonblocksteinen



Schüttbox mit Verbundsteinbefestigung



Blick entlang der Westgrenze nach Norden



Teilweise bewachsene Erdmiete



Blick entlang der Ostgrenze nach Süden mit Erdmiete und junger Heckenpflanzung



Wiesenfläche im Norden des Plangebiets mit Wirtschaftsweg und Baumreihe entlang des Auerbachs

2.7 Tierwelt

Spezielle faunistische Untersuchungen des Plangebiets wurden nicht durchgeführt. Während der Kartierarbeiten gelangen keine Zufallsbeobachtungen von Tieren. Durch die intensive, regelmäßige Nutzung des Plangebiets ist von einer geringen Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum seltener oder gefährdeter Tierarten auszugehen.



Für die Rasterzelle 3985510 im 2 x 2 km Artenraster, welche auch das Plangebiet beherbergt, werden folgende Arten angegeben. Potenziell im Plangebiet vorkommende Arten sind grün markiert:

Art deutsch	Art wissenschaftl.
Aurorafalter	<i>Anthocharis cardamines</i>
Feld-Sandlaufkäfer	<i>Cicindela campestris</i>
Feuerwanze	<i>Pyrrhocoris apterus</i>
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>
Stieglitz, Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>
Taubenschwänzchen	<i>Macroglossum stellatarum</i>
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>

Mauereidechse:

Der Lagerplatz liegt isoliert inmitten landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen am Rand eines Wohngebiets. In der Nähe des Plangebiets sind keine schütter bewachsenen Bereiche oder trocken-warme Strukturen vorhanden.

Zwar können vegetationsarme, trocken-warme Flächen, Steinhaufen u. dgl. als Lebensraum für Reptilien interessant sein, aufgrund der hohen Nutzungsfrequenz des Lagerplatzes mit täglichen Fahrbewegungen und wöchentlich mehrmals stattfindenden Umladungsvorgängen sind Reptilienvorkommen jedoch unwahrscheinlich. Zwar existieren auf dem Gelände Versteck- und Eiablagemöglichkeiten, jedoch fehlen Migrations- und Vernetzungsachsen wie Bahndämme, Wallstrukturen mit Magerrasenbewuchs etc.

Stieglitz:

Die bevorzugten Lebensräume des Stieglitz sind Hochstamm-Obstgärten mit einer extensiven Unternutzung und große Wildkraut- und Ruderalflächen mit verschiedenen Sträuchern. Er ist an Waldrändern, in Streuobstwiesen, in Feldgehölzen, in Heckenlandschaften und an Flussufern zu finden. Seinen Nistplatz legt er meist hoch in Bäumen oder in hohen Sträuchern an. Der Stieglitz ernährt sich von halbreifen und reifen Sämereien von Stauden, Wiesenpflanzen und Bäumen. Während der Brutzeit frisst er auch kleine Insekten, insbesondere Blattläuse. Die Wiesenbereiche und die bewachsene Erdmiete des Plangebiets sucht der allenfalls zum Nahrungserwerb auf.

In der Wiesenfläche des Plangebiets können Artengruppen wie Käfer, Spinnen, Zikaden, Heuschrecken, Wanzen, Ameisen, Schwebfliegen, Erdwespen, Falter etc. vorkommen. Im Grünland existieren mit Bodenschicht, Streu- und Krautschicht mehrere Zootopschichten. Die in der Bodenschicht und der Streu der Fettwiesen zu erwartende Laufkäferfauna setzt sich überwiegend aus euryöken Arten zusammen (*Pterostichus vulgaris*, *Carabus*-, *Amara*-Arten). Vorkommen biotopeigener Käferarten sind hier aufgrund der hohen Nährstoffgehalte nicht anzunehmen. In der Krautschicht können Zikaden, Wanzen, Heuschrecken und weitere Käfer-Gruppen vorkommen, die sich von Blättern und Samen ernähren (sog. Phytophage) oder dort ihre Eier ablegen.

Darüber hinaus können die Wiesenflächen als potenzielles Jagd- und Nahrungsgebiet für Vogelarten wie Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Rabenkrähe, Dohle, Ringeltaube, Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Stieglitz, Amsel, Star u. a. sowie als Jagdgebiet für Fledermäuse dienen.



Bewertung:

Parameter	Stufe	Beurteilungskriterien
Vorbelastung	hoch	Biotope und Biotopkomplexe Natürlichkeitsgrad,
Bedeutung für den Naturhaushalt	eher gering	rechtlich und planerisch festgesetzte Schutzgebiete (NSG, LSG, gLB, §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG) Gefährdung/Seltenheit Indikatorfunktion Vollkommenheit und Artenvielfalt Wiederherstellbarkeit
Empfindlichkeit gegenüber Wirkungen des Vorhabens	hoch	Entzug von Biotopflächen Standortveränderungen (z.B. Wasserhaushalt, Bestandsklima) Zerschneidung / Verinselung

Die Bewertung der Biotoptypen des Untersuchungsgebiets wird in Anlehnung an das Verfahren von Heydemann et al, 1981, durchgeführt¹². Hierbei wird nach 5 Wertstufen differenziert, wobei die Wertstufe 1 den höchsten und die Wertstufe 5 den niedrigsten Biotopwert symbolisiert (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung, Charakteristik der Wertstufen

Wertstufe	Charakteristik
1	stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und z. T. sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht ersetzbar, unbedingt erhaltenswürdig, vorzugsweise § 20c-Biotope (BNatSchG)
2	mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern
3	weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte relativ geringe Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandessicherung garantieren (kein Abgleiten in geringerwertige Kategorien zulassen)
4	häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte nahezu bedeutungslos, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, alenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität
5	sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation herbeigeführt werden.

Das Plangebiet wird in die Wertstufe 3 bis 4 (mittel bis gering) eingeordnet.

2.8 Landschaftsbild, Erholung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand in der sanft zum Auerbach geneigten Talau. Die weithin offene Talau wird von Ackerflächen geprägt. Der begradigte Bach wird hier von einer Baumreihe begleitet. Am Ortsrand befinden sich Grünlandbereiche

¹² In: Bastian, O & Schreiber, K. F. (Hrsg.): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart, 1994.



mit einzelnen Obstbäumen und anderen Gehölzstrukturen. Der Landschaftsbildausschnitt wird durch die von Gehölzen bestandene, markante Hangkante geprägt, die als raumleitendes und –gliederndes Element fungiert welches die Talau des Auerbachs in nördlicher Richtung begrenzt.

Bärenbach liegt abseits von Fern- bzw. überregionalen Wanderwegen. Der am Plangebiet entlang führende Wirtschaftsweg und der Weg entlang des Auerbachs nördlich des Plangebiets werden als lokale und überörtliche Wanderwege sowie für Freizeitaktivitäten wie Spaziergehen, Joggen, Radfahren oder für das Ausführen von Hunden genutzt.

Die Ausstattung, Nutzung und die Strukturmerkmale der Landschaft werden stark durch anthropogene Einwirkungen bestimmt; die Nutzung ist durchweg als intensiv einzustufen. Strukturmerkmale sind nur vereinzelt vorhanden. Der Landschaftsausschnitt wird von homogenen Ackerschlägen geprägt, der Auerbach ist hier naturfern ausgebaut. Für die landschaftsgebundene Erholung ist der Bereich eher weniger geeignet. Das Plangebiet wirkt als Vorbelastung.

Die Bedeutung des Plangebiets für die naturgebundene Erholung und das Landschaftsbild wird somit als sehr gering eingestuft. Die umgebende Landschaft wird als mittel bedeutsam eingeordnet.

2.9 Mensch, menschliche Gesundheit; Kultur- und Sachgüter

Derzeit gehen vom Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens und der Gesundheit aus. Gesunde Arbeitsbedingungen und gesunde Wohnbedingungen in der Nachbarschaft des Gebiets können gewährleistet werden.

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht verwirklicht werden (sog. Nullvariante), würde die derzeitige Nutzung des Gebiets als Lager- und Umschlagplatz für Schüttgüter und Mutterboden, sowie die Grünlandflächen erhalten bleiben.

4. Umweltauswirkungen

Die geplanten Maßnahmen und vorgezeichneten Nutzungen werden unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringen:

4.1 Boden/Fläche

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung derzeit noch un bebauter Wiesenflächen;



- weiterführende Bodenverdichtung außerhalb der überbaubaren Flächen durch Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung, etc.

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch auslaufende Betriebsstoffe von abgestellten LKW und Radladern aufgrund von Leckagen;
- Gefahr der Bodenverunreinigung durch unsachgemäßen Umgang mit bodengefährdenden Stoffen in der geplanten LKW-Halle oder durch mangelnde Kontrolle von Rückhalte- bzw. Abscheidevorrichtungen in der Halle und auf dem geplanten Waschplatz.

4.2 Wasser

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung von Flächen.

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Gefahr von Leckagen des Kanalsystems; Gefahr der Versickerung von schadstoffbefrachteten Oberflächenabflüssen;
- Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers durch auslaufende Betriebsstoffe von abgestellten LKW und Radladern aufgrund von Leckagen;
- Gefahr der Grundwasserkontamination durch unsachgemäßen Umgang mit bodengefährdenden Stoffen in der geplanten LKW-Halle oder durch mangelnde Kontrolle von Rückhalte- bzw. Abscheidevorrichtungen in der Halle und auf dem geplanten Waschplatz.

Das Risiko einer Beeinträchtigung des angrenzenden Trinkwasserschutzgebiets wird als mittel eingestuft, da ein Kanalanschluss herzustellen ist und Abscheidesysteme zu installieren sind.

4.3 Klima

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von klimaausgleichend wirkenden Wiesenflächen, Verstärkung der Aufheizungseffekte der Luft über den versiegelten Flächen).

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Abgas-, Lärm- und Staubemissionen durch Liefer- und Kundenverkehr, Misch-, Be- und Entladevorgänge sowie der Beheizung der Lkw-Halle.

4.4 Pflanzen, Tiere

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Beseitigung von Wiesenvegetation und Ruderalbewuchs; Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten;
- Beseitigung von Lebensräumen für Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Vögel, Fledermäuse, Insekten, etc.;



- Störung der Tierwelt durch Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bautätigkeit;
- Behinderung von Wanderungsbewegungen und Zerschneidung des Gebiets durch das Einzäunen von Grundstücken.

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Störung der Flora und Fauna durch Lärm- und Staubemissionen aus dem Betrieb des Lagerplatzes;
- Störung der Tierwelt durch Unruhe im Plangebiet und dessen näherer Umgebung.

4.5 Landschaftsbild, Erholung

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Anlage zusätzlicher Lager-, Abstell- und Betriebsflächen.

4.6 Mensch und menschliche Gesundheit

mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Lärm- Schadstoff- und Staubemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- Erschütterungen durch die Bautätigkeit;
- dauerhaft nachteilige Veränderung eines Landschaftsausschnitts.

mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Abgas-, Lärm- und Staubemissionen durch Liefer- und Kundenverkehr, Misch-, Be- und Entladevorgänge sowie der Beheizung der Lkw-Halle.

4.7 Weitere Umweltauswirkungen (Prognose)

4.7.1 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Lagerplatz und zur Wartung des betriebseigenen Lkw-Fuhrparks ist mit erheblichen Umweltrisiken durch Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht und Wärme nicht zu rechnen. Strahlungsemissionen in einem umweltgefährdenden Maß können ausgeschlossen werden.

Nächtliche Aktivitäten sind nicht geplant.

Lärm

Mittels einer lärmtechnischen Untersuchung wurden die möglichen Lärmwirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete untersucht¹³. Für das Planvorhaben, die Überplanung und Erweiterung eines Lagerplatzes, waren dabei zwei Aufgabenstellungen untersuchungsrelevant: Der Gewerbelärm, der vom Lagerplatz auf die bestehende Wohnbebauung einwirkt, sowie die Zunahme des Verkehrslärms durch Kraftfahrzeuge, die auf öffentlichen Verkehrswegen (Straße „Langensteinblick“) fahren.

Gewerbelärm

Im Zuge dieser schalltechnischen Untersuchung wurde zunächst vom Grundsatz her untersucht, ob die Ausweisung einer gewerblich genutzten Fläche an dem geplanten Standort möglich ist. Die Untersuchung erfolgte anhand einer typisierenden flächenbezogenen Schalleistung. Die Beurteilung erfolgt anhand der Vorgaben der DIN 18005.

¹³ Konzept dB plus GmbH: Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Lagerplatz“, Bärweiler; Sankt Wendel, 28.07.2023.



Des Weiteren wurde die konkrete Nutzung des Lagerplatzes schalltechnisch untersucht, wobei Betriebstätigkeiten u. a. der Einsatz eines Radladers, Lkw-Fahrbewegungen sowie Verladetätigkeiten berücksichtigt wurden. Die schalltechnische Beurteilung der Verträglichkeit der konkreten Nutzung mit den bestehenden Wohngebäuden erfolgte anhand der Vorgaben der TA Lärm.

Die **Grundsatzuntersuchung** des Gewerbelärms kommt zum Ergebnis, dass im Beurteilungszeitraum Tag keine schalltechnischen Konflikte durch den Lagerplatz bei typisierender Betrachtung eines Gewerbegebiets mit 60 dB(A)/m² zu erwarten sind.

Die Nacht stellt den deutlich kritischeren Beurteilungszeitraum dar. Der Orientierungswert von 40 dB(A) wird nachts sehr deutlich um 10 bis 14 dB(A) überschritten. Bei Ausweisung eines Gewerbegebiets ohne (schalltechnische) Einschränkung wären somit schalltechnische Konflikte an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten.

Daher empfiehlt das schalltechnische Gutachten die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets oder eines Sondergebiets „Lagerplatz“ mit einer ausschließlich der während der Tageszeiten zulässigen Nutzung.

Die Untersuchung durch ein **detailliertes Betriebsmodell** ergab, dass die geplante Nutzung des Lagerplatzes im Beurteilungszeitraum Tag (06.00-22.00 Uhr) mit den vorhandenen schutzbedürftigen Wohngebäuden schalltechnisch verträglich ist. Auch an Tagen, an denen zahlreiche Betriebstätigkeiten auf dem Lagerplatz stattfinden, werden der Immissionsrichtwert und der zulässige Spitzenpegel eingehalten.

Verkehrslärm

Aufgrund der sehr geringen Verkehrsmengen der Straße „Langensteinblick“ werden bereits durch die wenigen Lkw-Fahrten ausgehend vom Lagerplatz hohe Geräuschzunahmen bis 7,6 dB(A) ermittelt. Eine Zunahme um 7,6 dB entspricht in etwa einer energetischen Versechsfachung der Schalleistung. Somit wurde deutlich, dass bereits durch kleinere gewerbliche Nutzungen deutliche Zunahmen des Verkehrslärms verursacht werden, wenn die gewerblichen Nutzungen über Wohngebiete erschlossen werden.

Die ermittelten Beurteilungspegel durch die untersuchten Straßenabschnitte der Straße „Langensteinblick“ betragen im Planfall maximal 46 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 ist ein Maß des wünschenswerten Schallschutzes für allgemeine Wohngebiete. Da der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) für den Tagzeitraum auch im Planfall noch sehr deutlich unterschritten wird, wurde die Zunahme des Verkehrslärms als hinnehmbar eingestuft.

4.7.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch die Ablagerung unbelasteter Schüttgüter und Erdmaterialien fallen aus dieser Tätigkeit, der Anlieferung, Verladung und Abholung durch Kunden keine Abfälle an.

In der Lkw-Halle können Betriebsstoffe und Verschleißteile von Lkw anfallen, die ordnungsgemäß zu sammeln, zu lagern und durch zertifizierte Fachunternehmen zu entsorgen sind.

Auf dem Waschplatz kann belastetes Niederschlagswasser anfallen, welches einer Abscheideanlage zugeführt und nach deren Passage in den Schmutzwasserkanal eingeleitet



wird. Die Abscheideanlagen sind regelmäßig zu warten und die Rückstände sind durch zertifizierte Fachunternehmen zu entsorgen.

Es ist davon auszugehen, dass die ordnungsgemäße Beseitigung bzw. Verwertung von Abfallstoffen sichergestellt werden wird.

4.7.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt werden durch die in Pkt. I.1 festgesetzte Lagerung ausschließlich unbelasteter Schüttgüter und Erdmaterialien sowie durch die in Pkt. I.6 festgesetzten, auf die Tagzeiten beschränkten Nutzungen minimiert.

Durch die in Kap. 4.7.2. beschriebenen Abscheideeinrichtungen und deren regelmäßige Wartung und Entsorgung sind Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt, gering. Bezüglich des kulturellen Erbes sind keine Risiken erkennbar.

Die Auslösung von Katastrophen durch das Vorhaben ist sehr unwahrscheinlich. Die Unfallgefahren (bzw. durch auslaufende Kraft- oder Brennstoffe, Brände etc.) bewegen sich im Rahmen des allgemeinen Wirtschaftsrisikos.

4.7.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Als Gebiet mit spezieller Umweltrelevanz wird das abgrenzende Trinkwasserschutzgebiet „Bärweiler“ angesehen. Etwaige Umweltprobleme können im Zusammenhang mit der ackerbaulichen Nutzung bzw. den hiermit verbundenen Nährstoffeinträgen in der Zone II des Wasserschutzgebiets bestehen.

Eine Wirkungsverstärkung im Zusammenhang mit benachbarten Vorhaben ist nicht erkennbar.

4.7.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Treibhausgasemissionen im Plangebiet durch den Einsatz von Lkw und Baumaschinen werden als typisch für gewerbliche Tätigkeiten eingeschätzt. Gebäudebedingte Treibhausgasemissionen werden als gering eingestuft.

Die Auswirkungen der Vorhaben auf das Klima werden in Kap. 4.3 beschrieben.

Die Anfälligkeit der Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitze, Trockenheit, Starkregen, Überflutungen) wird als mittel bis hoch angesehen. Zwar liegt das Plangebiet außerhalb gesetzlich festgelegter Überschwemmungsgebiete einschließlich der Risikogebiete jenseits der gesetzlichen Überschwemmungsflächen. Gemäß der Karte „Sturzflutereignisse¹⁴“ (siehe Abb. 6) liegen die Flächen jedoch in einem Bereich, der bei Starkregenereignissen überflutet werden kann.

¹⁴ <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722>,
aufgerufen am 24.11.2023.



Gegenüber trockener und heißer Witterung ist das Vorhaben unempfindlich. Evtl. kann es zu erhöhter Staubbildung kommen.

Zur Vermeidung des Abschwemmens der Schüttgüter im Falle eines Sturzflutereignisses soll entlang der nördlichen, der westlichen und der östlichen Grenze, bis etwa zur Höhe der derzeitigen Nordgrenze des Lagerplatzes, welche durch die Beton-Blocksteine der dort angelegten Schüttboxen markiert wird, zwischen der Randeingrünung und den wasserdurchlässig befestigten Lagerflächen eine massive Einfassung (z. B. in Form einer Mauer) angelegt werden. Diese soll im Norden (in Richtung Auerbach) 80 cm hoch sein und an den beiden südlich auskragenden Enden (in Richtung des Ortsrands) bis auf eine Höhe von ca. 30 cm auslaufen.

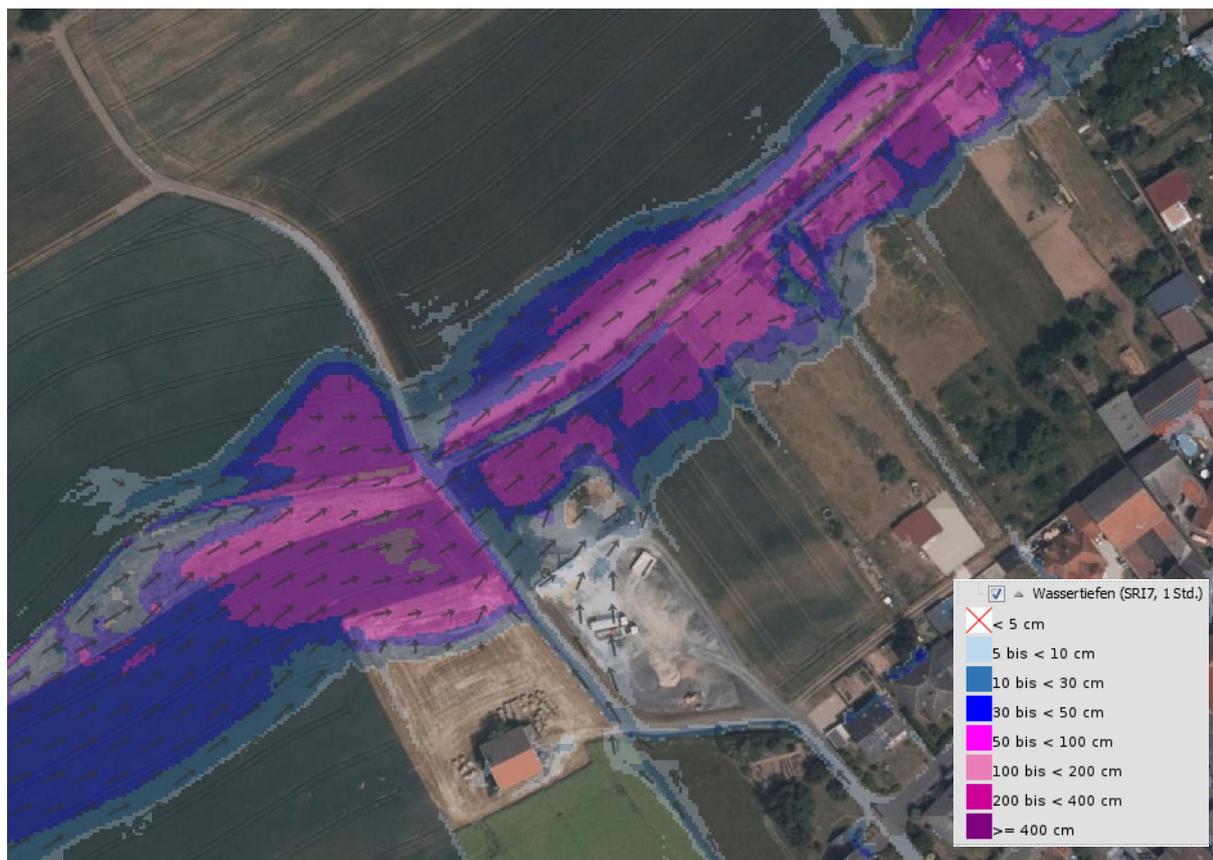


Abb. 6: Ausschnitt aus der Sturzflutkarte, außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde (entspricht etwa einem 100-jährigen Niederschlagsereignis).

Durch die Lage südwestlich der Ortslage von Bärweiler können bei trockenen Südwest-Wetterlagen Stäube aus dem Plangebiet in Richtung der Ortslage verdriftet werden.

4.7.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die im Plangebiet voraussichtlich verwendeten Stoffe und Techniken werden in Kap. 4.7.2 bereits beschrieben.



4.8 Schutzgutbezogene Wirkungsintensität

Anhand der folgenden Matrixtabelle wird die vorhabenbezogene Wirkungsintensität für jedes Schutzgut wie folgt eingestuft [Quelle: Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz]

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff
- eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung
- eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter und ihrer Funktionen („Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen“) erfolgt entsprechend der Kriterien und des Bewertungsrahmens in der folgenden Tabelle in den Wertstufen von 1 bis 6:

Tabelle 3: Bewertung der Schutzgüter und ihrer Funktionen

Schutzgut	Funktionen	Erfassungskriterien	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigungen
Land-schafts-bild	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	Ortsnah gelegener, strukturarmer Bereich; Vorbelastung durch vorh. Lagerplatz und landwirtsch. Intensivnutzung.	mittel (3): Wald-Feldlandschaft mit überwiegend landwirtschaftlicher Bodennutzung, einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.	gering (I) wg. Vorbe-lastung	eB
Erholung	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft	Lage außerhalb von Schutzgebieten. Gliederung der Landschaft durch eine markante, gehölzbestandene Hangkante. wewitäumige ackerbaulich geprägte Kulturlandschaft mit mäßiger Strukturausstattung.	mittel (3): Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft	gering (I) wg. Vorbe-lastung	eB
Klima / Luft	klimateische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	Kaltluftstaugebiet mit geringer bioklimatische Bedeutung für den Siedlungsraum	gering (2) weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen	mittel (II)	eB
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgas-speicher	Bodentyp einschließlich Humusgehalt und Nutzungsart, Grundwasserflurabstand	gering bis mittel (2-3): überwiegend teilversiegelte Flächen, ansonsten mittlere Bodenzahl, mittelgründige Braunerde-Ranker, relativ hoher Grundwasserflurabstand	gering (I)	eB



Schutzgut	Funktionen	Erfassungskriterien	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigungen
Wasser	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer ergeben	- Gewässerqualität, - Hydromorphologie - Abflussmenge	gering (2) benachbarter Auerbach sehr stark bis vollständig verändert	gering (I)	--
	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	Art und Mächtigkeit des Grundwasserleiters (Ergiebigkeit), - Grundwasserqualität, - Grundwasserflurabstand, - Art und Mächtigkeit der Deckschichten u. a.	hoch (3): angrenzend an Zone II eines WSG, mittlere Schutzwirkung der Deckschichten	mittel (II)	eBS
	Hochwasserschutz- und Retentionsfunktion	Betroffenheit von Fließgewässern, Auenbereichen bzw. Überschwemmungsbereichen und Rückhalteflächen	mittel (2): kein gesetzliches Überschwemmungsgebiet, jedoch Lage in einem Bereich, der bei starken Niederschlägen überflutet werden kann; jedoch rel. geringe Überflutungswahrscheinlichkeit	mittel (II)	eB
Boden	Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser	Weitestgehend teilversiegelte Flächen, eingeschränkte Ausübung der naturhaushaltlichen Bodenfunktionen (Substrat, Lebensraum, Puffer und Filter, Archiv); Restflächen mit regional weit verbreiteten Bodentypen, keine bes. Standortqualität	gering bis mittel (2-3) überwiegend stark veränderte Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen	mittel (II) wg. bereichsweise neuer Teilversiegelung	eB
	Vielfalt von Bodentypen und -formen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	keine schutzwürdigen, gefährdeten Bodentypen und Bodenformen oder Geotope mit wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung	gering (2): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung	gering (I)	--
Pflanzen	Standorte von Pflanzenarten hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt.	Beurteilung der Standorte hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Sicherung der biologischen Pflanzenvielfalt.	gering (2): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben	hoch (III)	eB
Tiere	Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt.	Lagerplatz mit geringer Habitatausstattung, intensiv genutzte Grünlandfläche; geringes Potenzial für Rotel-Liste und streng geschützte Arten	gering (2): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben	hoch (III)	eB

5. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,45 ha. Für das Plangebiet existiert eine rechtskräftige Baugenehmigung aus dem Jahr 2015 (siehe Abb. 7). In der Eingriffsausgleichsbilanzierung wird dieser Bereich daher als „Biototypen-Bestand“ angerechnet. Die übrigen Flächen des Ausgangszustands werden aus einer Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2014 und einem älteren Foto des Dorfes hergeleitet (siehe Abb. 8). Seinerzeit wurde die Fläche ackerbaulich genutzt.

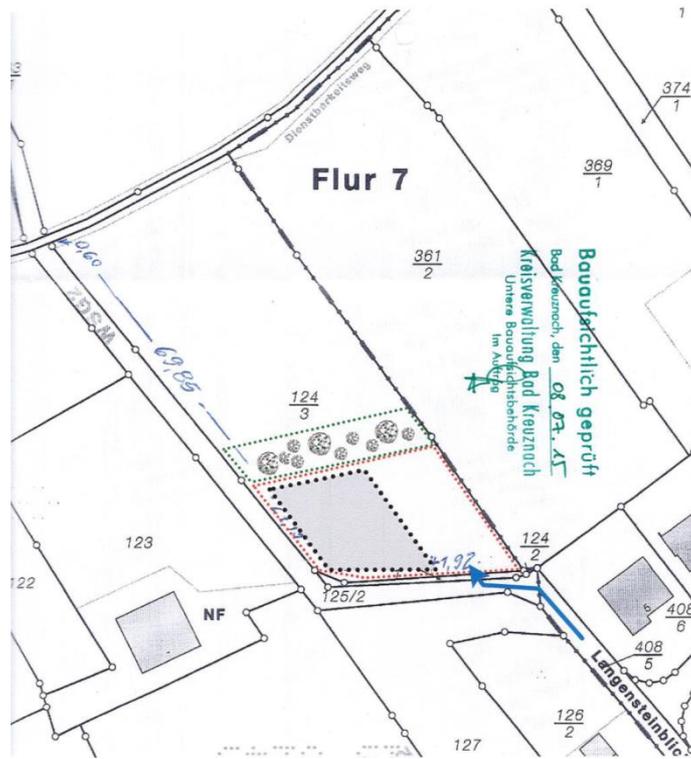


Abb. 7: Bereich des genehmigten Vorhabens



Abb. 8: Luftbildausschnitt 2014 [LvermGeo RLP, oben] und undatierter Fotoausschnitt [Quelle Google Earth, unten]



5.1 Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung

Im Folgenden wird eine Bilanzierung des Eingriffs und des Kompensationsbedarfs nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Stand Mai 2021“ durchgeführt.

Tabelle 4: Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen für das Schutzgut Biotope

Code	Biototyp	Biotopwert	Wertstufe (S. 11)	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen (S. 14)	Erwartete Beeinträchtigung
BB1	<i>Gebüschstreifen, Strauchreihe, autochthone Gehölze, junge Ausprägung</i>	11	mittel	hoch	eBS
HA0	<i>Acker, intensiv bewirtschaftet</i>	6	gering	hoch	eB
HT3	<i>Lagerplatz, Schotterbefestigung</i>	3	sehr gering	gering	- -

eB= erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung; keine weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich;

eBS= erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich.

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 bestimmt und voneinander subtrahiert.

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biototyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
BB1	Gebüschstreifen, Strauchreihe, autochthone Gehölze, junge Ausprägung	11	435	4.785
HA0	Acker, intensiv bewirtschaftet	6	2.828	16.968
HT3	Lagerplatz, Schotterbefestigung	3	1.291	3.873
Summe Biotopwertpunkte vor dem Eingriff			4.554	25.626



Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwerts im Ziel-Zustand (Prognose)

Planung intern

Code	Biotoptyp	BW/ m ²	Fläche (m ²)	BW
BB1	Strauchhecke/Gehölzstreifen/Böschunghecke/Baumhecke, junge Ausprägung	11	734	8.074
EA3	Fettwiese, extensive Bewirtschaftung	12	449	5.388
HT1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Waschplatz, befestigte Schüttgutboxen)	0	476	0
HT3	Lagerplatz, Schotterdecke	3	2.577	7.731
VB2	Weg und Zufahrt, wassergebundene Decke	3	318	954
Summe Biotopwertpunkte nach dem Eingriff			4.554	22.147

Code		BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
BF3	Anpflanzen von 5 Obstbaum-Hochstämmen oder Wildobstbäumen	11	55	605
Summe landschaftsprägende Einzelbäume				605

Summe Biotopwertpunkte nach dem Eingriff			22.752
---	--	--	---------------

Die Gegenüberstellung von Ausgangszustand (25.626 WP) und Zielzustand (22.752 WP) ergibt ein Kompensationsdefizit von 2.874 Biotopwertpunkten, welches nicht innerhalb des Plangebiets zu kompensieren ist. Daher sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Das 1.274 m² große Flurstück 435, Flur 7, Gemarkung Bärweiler steht für Kompensationszwecke zur Verfügung. Es handelt sich um ein intensiv genutztes, frisches Grünland, (siehe Fotos) welches sich im Besitz des Inverstors befindet.



Auf 650 m² dieses Flurstücks soll eine Streuobstwiese oder eine sonstige artenschutzrelevante Hochstammanlage angepflanzt werden (siehe Kap. 6.2):

Tabelle 7: Externe Flächen: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
	Gem. Bärweiler, Flur 7, Flurstk. 435			
EA3	Intensiv genutztes, frisches Grünland	8	650	5.200
Summe Biotopwertpunkte vor dem Eingriff			650	5.200

Tabelle 8: Externe Flächen: Ermittlung des Biotopwerts im Ziel-Zustand (Prognose)

	Gem. Bärweiler, Flur 7, Flurstk. 435			
HK2	Streuobstwiese oder sonstige artenschutzrelevante Hochstammanlage time-lag: /1,5	19	650	(12.350) 8.233
Summe Biotopwert nach dem Eingriff			650	8.233



Die Gegenüberstellung des Ausgangszustands (5.200 WP) und des Zielzustands (8.233 WP) der externen Flächen ergibt einen Kompensationsüberschuss von 3.033 Biotopwertpunkten. Damit kann das Kompensationsdefizit von 2.874 Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht eine vernachlässigbare Überkompensation von 159 WP.

5.2 Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Bezüglich der Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“ ist im Eingriffsbereich (siehe Abb. 7) von folgenden, zusätzlich möglichen Versiegelungen auszugehen:

Tabelle 9: Ermittlung der Bodenversiegelung

Bestand:				Ermittlung Versiegelung Bestand:	
Baugenehmigung, Schotterbefestigung	1.291,00 m ²	x 0,5 =	(Faktor)	646 m ²	
				Versiegelung Bestand	646 m ²
Planung:				Ermittlung Versiegelung Planung:	
überbaubare Grundstücksfläche	476,00 m ²	x 1 =	(Faktor)	476 m ²	
Lagerplatz, wasserdurchlässige Befestigung	2.895,00 m ²	x 0,5	(Faktor)	1.448 m ²	
				Versiegelung Planung	1.924 m ²
Ermittlung Neuversiegelung:	1.924	-	646	1.278	m ²

Faktor 0,5: geschotterte Flächen dienen neben der Grundwasserneubildung in eingeschränktem Maß auch als Substrat und dem Bodenleben.

Über das Maß der vormals zulässigen Versiegelung hinaus können durch den Vollzug des Bebauungsplans rechnerisch maximal ca. 1.278 m² Flächen versiegelt werden. Da die Entsiegelung von Flächen als Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet nicht möglich ist, kommen nur Ersatzmaßnahmen mit bodenschützender Wirkung (z. B. Extensivierung der Nutzungen) in Frage.

Gemäß der Tabelle 4 ergeben sich für das Schutzgut „Biotop“ erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für den Verlust von Gebüschstreifen bzw. Strauchreihen; des Weiteren für die Nichtverwirklichung von Vegetationsbereichen in den ursprünglich geplanten, nicht überbaubaren Bereichen. Aus Tabelle 3 auf S. 31 ergibt sich zudem mögliche erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere des Vorhabens auf das Schutzgut Grundwasser.

Durch die randliche Eingrünung des Plangebiets und durch die Anlage und Unterhaltung von Streu- oder Wildobstwiesen kann der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf hinsichtlich der eBS-Fälle für Biotop abgedeckt werden. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers können durch die Installation und die ordnungsgemäße Wartung von Abseichern sowie durch einen Anschluss an das Kanalsystem vermieden werden. Durch die künftige extensive Bewirtschaftung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen (plangebietsintern und -extern), die dortigen Baumpflanzungen sowie die Bodenberuhigung und -durchwurzelung im Rahmen der Randeingrünung werden die Bereiche bezüglich der Grundwasserneubildung und -qualität aufgewertet.



6. Umweltmaßnahmen

6.1 Gebietsinterne Maßnahmen

6.1.1 Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers

Optional kann zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung der Lkw-Halle anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswassers eine Zisterne angelegt werden. Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. zu Bewässerungs- oder Reinigungszwecken genutzt werden.

6.1.2 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Das auf dem Lagerplatz anfallende Niederschlagswasser soll vollständig innerhalb des Geltungsbereichs zurückgehalten und versickert werden. Auf den Lagerflächen nicht versickerndes Niederschlagswasser soll breitflächig in die randlichen Grünflächen abfließen und dort versickern.

Das von den Dachflächen der Halle ablaufende Niederschlagswasser sollte möglichst in einer Zisterne gespeichert und genutzt werden (siehe 6.1.1) Überschüssiges Wasser soll zur Rückhaltung und Versickerung in max. 30 cm tiefe Erdmulden eingeleitet werden. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass je m² wasserundurchlässig befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden können. Die Grünfläche und die randliche Eingrünung (Bereiche ‚A‘ und ‚B‘) dürfen für diese Zwecke angelegt und genutzt werden.

6.1.3 Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen

Gemäß dem LSolarG Rheinland-Pfalz sollen bei der Errichtung von gewerblich genutzten Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche auf mindestens 60% der Solarinstallations-Eignungsflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung installiert und betrieben werden. Hiermit kann ein Beitrag zur CO₂-neutralen Stromerzeugung geleistet werden.

6.1.4 Einfriedung des Plangebiets und Höhenbegrenzungen der Lagermieten und Schütthaufen

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sollen Einfriedungen nur aus Maschendraht- oder Gitterzaunmaterial bis zu einer Höhe von 2,0 m errichtet werden. Auf die Verwendung von blickdichten Folien, Planen etc. soll verzichtet werden. Um eine Passage von Kleintieren zu ermöglichen, soll zwischen der Geländeoberfläche und der Zaununterkante ein Abstand von mindestens 20 cm freigehalten werden.

Mieten und Schütthaufen sollen nur bis zu einer Höhe von 4,0 m aufgeschüttet werden, um ein orts- und landschaftsbildverträgliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

6.1.5 Oberflächenbefestigung

Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden- und in den Wasserhaushalt sollen die nicht von Gebäuden und wasserundurchlässig befestigten Bereichen überdeckten Flächen mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Schotterdecke, Poren- oder Rasenpflaster, großfugigem Pflaster, Schotterrasen etc.) befestigt werden.



6.1.6 Randeingrünung des Plangebiets

Zur randlichen Eingrünung des Gebietes soll eine umlaufende, einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern angelegt werden. Hierzu soll je lfd. 1,5 m ein Strauch gepflanzt werden. Anzupflanzende Arten sind aus der Artenliste „Sträucher“ im Anhang der textlichen Festsetzungen auszuwählen.

6.1.7 Anlage einer Obstwiese

Die vorhandene Wiese im Norden des Plangebiets soll erhalten und künftig durch eine 2 malige jährliche Mahd unter Abtransport des Mahdgutes gepflegt werden. Zusätzlich sollen auf der Wiese 5 Obstbaum-Hochstämme oder Wildobst-Bäume gepflanzt und artgerecht gepflegt werden. Die Mindestgröße der Bäume wird auf die Pflanzgüte Hochstamm mit Ballen, 10-12 cm Stammumfang festgelegt. Anzupflanzende Arten sind aus den Artenlisten „Obstbäume“ und „Wildobstbäume“ im Anhang der textlichen Festsetzungen auszuwählen.

6.1.8 Anlage einer Mauer o. ä. zum Schutz vor Sturzfluten

Zur Vermeidung des Abschwemmens der Schüttgüter im Falle eines Sturzflutereignisses soll entlang der nördlichen, der westlichen und der östlichen Grenze, bis etwa zur Höhe der derzeitigen Nordgrenze des Lagerplatzes, welche durch die Beton-Blocksteine der dort angelegten Schüttboxen markiert wird, zwischen der Randeingrünung und den wasserdurchlässig befestigten Lagerflächen eine massive Einfassung (z. B. in Form einer Mauer) angelegt werden. Diese soll im Norden (in Richtung Auerbach) 80 cm hoch sein und an den beiden südlich auskragenden Enden (in Richtung des Ortsrands) bis auf eine Höhe von ca. 30 cm auslaufen.

6.1.9 Allgemeine Schutzmaßnahmen

Schutz des Mutterbodens:

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Diesbezüglich wird auf die Vorschriften der DIN 18 915¹⁵, Abschnitt 6.3 "Bodenabtrag und -lagerung", verwiesen. Der Abtrag und die Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und müssen bei längerer Lagerung (über drei Monate) mit einer Zwischenbegrünung (z.B. Leguminosen, vgl. DIN 18917¹⁶) angesät werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs:

Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden-, grundwasser- und pflanzenschädigende Stoffe (z.B.: Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u.a. Bindemittel) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung allgemein möglichst klein

15 DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten. (DIN 18915, Sept. 1990). - Berlin.

16 DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten. (DIN 18 917, Sept. 1990). - Berlin.



zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während ihrer Betriebs- und Ruhezeiten.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen:

Zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen in jeder Phase der Bauausführung, sowie langfristig nach Beendigung der Baumaßnahmen, greifen die Vorschriften der DIN 18 920¹⁷. Die sowohl auf der Planfläche als auch auf Nachbarflächen zu erhaltenden und neu anzulegende Gehölzstrukturen und Vegetationsbestände sind vor schädigenden Einflüssen, z.B. chemische Verunreinigungen, Feuer, Vernässung/Überstauung, mechanische Schäden, usw. zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen u.a. die Errichtung von standfesten Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäume, Anbringen von Bohlenummantelungen an Baumstämmen, Schutz vor Sonneneinstrahlung bei kurzfristig freigestellten Bäumen und Schutz des Wurzelbereiches, usw..

Ausführung der Pflanzungen:

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 180916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die zu pflanzenden Exemplare müssen den vorgesehenen Gütebestimmungen und Qualitätsnormen (vgl. Kap. 11) entsprechen, Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind mechanische Beschädigungen der Pflanzen und besonders ein Austrocknen, Überhitzen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden.

Laubabwerfende Gehölze werden im Regelfall in der Zeit der Vegetationsruhe verpflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter 0°C zu meiden sind.

Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerks), der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 80 cm aufweisen, an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mindestens 5 m² zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte u. ä. sind artenspezifisch bei den Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18 916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

Grundsätzlich sollten die Pflanzungen spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

6.2 Gebietsexterne Maßnahmen

Anlage einer Streu- oder Wildobstwiese auf dem Flurstück 435, Flur 7, Gemarkung Bärweiler

Das 1.274 m² große Flurstück 435, Flur 7, Gemarkung Bärweiler steht für Kompensationszwecke zur Verfügung. Es handelt sich um ein intensiv genutztes, frisches Grünland, (siehe Fotos) welches sich im Besitz des Inverstors befindet. Auf 650 m² dieses Flur-

17 DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (DIN 18 920, Sept. 1990). - Berlin.



stücks soll eine Streuobstwiese oder eine sonstige artenschutzrelevante Hochstammanlage angepflanzt werden (siehe Abb. 9).



Abb. 9: Lage und Bepflanzung der externen Ausgleichsfläche [LVerGeo RLP]

Künftig sollen die Wiesen der Ausgleichsfläche durch eine zweimal pro Jahr erfolgende Mahd gepflegt werden, wobei eine Düngung der Flächen nicht zulässig ist.

Des Weiteren soll die Fläche mit 8 Obst- oder Wildobstbäumen heimischer Arten bepflanzt werden, die aus der Artenliste im Anhang der textlichen Festsetzungen auszuwählen sind. Die Mindestgröße der Bäume wird auf die Pflanzgüte Hochstamm mit Ballen, 10-12 cm Stammumfang festgelegt.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Planungsalternativen

Da es sich bei dem Verfahren um die Erweiterung eines bestehenden Lagerplatzes handelt, war die Suche nach alternativen Planungsgebieten nicht erforderlich.

Aufgrund der bereits vorhandenen Zuwegung zum Gelände sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht sinnvoll umzusetzen.

7.2 Methodik und Kenntnislücken

Bei der Grundlagenerhebung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Viele der Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Grundwasser, Lokalklima, Wirkungsgefüge etc.) beruhen auf öffentlich zugänglichen Informationen der Behörden (z. B. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität-Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz etc.), Auskünften von ortskun-



digen Personen, empirischen Erfahrungen und grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen können daher nicht eindeutig beschrieben werden.

Spezielle faunistische Erhebungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Dezierte Gutachten hierzu würden aller Voraussicht nach aber keine Erkenntnisse liefern, die zu einer anderen Beurteilung der Umweltauswirkungen führen würden.

Somit ist eine hinreichend genaue Einschätzung des Plangebiets bezüglich seines Werts für Natur und Landschaft sowie im Hinblick auf Vorkommen streng geschützter Arten und besonders geschützter europäischer Vogelarten möglich

Mögliche Lärmwirkungen aus dem Plangebiet auf benachbarte Wohnnutzungen wurden in Form eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. Die Prognosen hinsichtlich der Lärmauswirkungen wurden nach einschlägigen technischen Richtlinien und Normen durchgeführt. Im Gutachten kamen entsprechende technische Verfahren zur Anwendung.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz durchgeführt.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Sachlage im Gebiet angemessen erfasst und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilt wurden.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Das gesetzliche Modell des § 4c BauGB ist ersichtlich auf Kooperation von Gemeinden und Fachbehörden angelegt. Es besteht eine Informationspflicht der Fachbehörden, aber auch z.B. von Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereinen, ehrenamtlichem Naturschutz etc.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei handelt es sich um die Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Darüber hinaus ist auch der Vollzug der festgesetzten bzw. der durch städtebauliche Verträge gesicherten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen.

Auslöser von Überwachungsmaßnahmen sind Anhaltspunkte für das Vorliegen insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, z.B.:

- die Überschreitung bestimmter Grenzwerte an Messstellen außerhalb des Plangebiets,
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Gerüche, Staub, Lärm etc.),
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung in der Praxis erfolgt durch folgende Instrumente:

- Begehung des Plangebiets zur Prüfung des Orts-/Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung,
- baubegleitende Sicherungsmaßnahmen,



- Messungen bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm-/Emissionsproblematik,
- Kanalbefahrungen zur Prüfung der Dichtigkeit,
- bei Bedarf zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Gewässergüte).

8. Zusammenfassung

Ein örtliches Unternehmen beabsichtigt, einen bereits bestehenden Lagerplatz am westlichen Ortsrand der Gemeinde Bärweiler zu erweitern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,46 ha. Der ursprüngliche Lagerplatz mit kleinerem Zuschnitt wurde gem. § 35 (2) als sonstiges Vorhaben genehmigt. Es existiert eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2015. Aufgrund der Erweiterungsabsichten des Platzes und der geplanten Errichtung einer Halle zum Unterstellen und Warten von LKW ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur rechtlichen Sicherung der Planung notwendig.

Die Lagerflächen sollen in nördlicher Richtung erweitert werden. Hierbei wird festgesetzt, dass lediglich die Lagerung von unbelasteten Erdmassen (Boden, Fels), sowie von Bau- und Wertstoffen (Schüttgüter), die als unbelastet zu klassifizieren sind (Kies, Schotter, Sand, etc.), zulässig ist. Durch die ausschließlich zulässige Lagerung unbelasteter Materialien wird den Belangen des Grundwasserschutzes im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Zone II eines Trinkwasserschutzgebiets entsprochen.

Zusätzlich soll im südlichen Bereich des Lagerplatzes eine Halle errichtet werden können, in der Lkw untergestellt und gewartet werden können. Geplant ist eine Fertighalle mit einer Grundfläche von ca. 200 m². Außerdem soll dort ein Waschplatz für LKW eingerichtet werden. Zur ordnungsgemäßen Fassung und Ableitung des Abwassers ist der Waschplatz wasserundurchlässig zu befestigen und mit einem Leichtflüssigkeitsabscheider zu versehen.

Der Lagerplatz wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Zwar sind Lagerplätze in § 8 BauNVO (GE-Gebiete) als Hauptnutzung enthalten; es ist jedoch nicht möglich, diese als einzig zulässige Nutzung festzusetzen, da der Charakter eines GE-Gebiets in diesem Fall nicht mehr gewahrt wäre. Ein schalltechnisches Gutachten kommt außerdem zum Ergebnis, dass die Lärmemissionen nur tagsüber mit umliegenden Wohnnutzungen verträglich sind.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem FNP entwickelt werden. Es ist daher vorgesehen, den FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.

Teile des Planbereichs werden bereits als Lagerplatz genutzt. In dem genutzten Bereich werden Schüttgüter verschiedener Körnungen wie Kiese, Schotter und Sande gelagert. Der Lagerplatz ist durchgängig mit einer Schotterdecke wasserdurchlässig befestigt. Des Weiteren wurden mit Beton-Blocksteinen vier Schüttboxen errichtet. Entlang des nördlichen Zauns wurde eine Heckenpflanzung aus jungen Hainbuchen und jungen Laub- und Obstbäumen angelegt. Nördlich dieser Pflanzung wurde eine Erdmiete aufgeschüttet.

Zwischen einem entlang des Auerbachs verlaufenden Wirtschaftswegs und der Erdmiete liegt eine Wiesenfläche, die als gut mit Nährstoffen versorgtes Wirtschaftsgrünland ausgebildet ist.



Bei der Überplanung der Fläche ist mit Verlusten einer jungen Heckenpflanzung und von intensiv genutzten Wirtschaftswiesen zu rechnen. Rechnerisch können maximal 1.278 m² Bodenfläche versiegelt werden.

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebiets sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Schutzgut Mensch/Allgemeinwohl:	geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Kultur- und Sachgüter:	nicht betroffen
Schutzgut Arten und Biotope:	mittlere Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Boden:	mittlere Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Wasser:	mittlere Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Klima:	geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit
Schutzgut Erholung/Landschaftsbild:	geringe Eingriffserheblichkeit

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Lagerplatz und zur Wartung des betriebseigenen Lkw-Fuhrparks ist mit erheblichen Umweltrisiken durch Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht und Wärme nicht zu rechnen. Strahlungsemissionen in einem umweltgefährdenden Maß können ausgeschlossen werden.

Eine Prognose des Gewerbelärms durch ein **detailliertes Betriebsmodell** ergab, dass die geplante Nutzung des Lagerplatzes im Beurteilungszeitraum Tag (06.00-22.00 Uhr) mit den vorhandenen schutzbedürftigen Wohngebäuden schalltechnisch verträglich ist. Auch an Tagen, an denen zahlreiche Betriebstätigkeiten auf dem Lagerplatz stattfinden, werden der Immissionsrichtwert und der zulässige Spitzenpegel eingehalten. Nächtliche Aktivitäten sind nicht zulässig. Die Zunahme des Verkehrslärms wurde als hinnehmbar eingestuft. Die Orientierungswerte der DIN 180005 werden sicher eingehalten.

Durch das Vorhaben fallen keine größeren Abfallmengen oder problematische Abfälle an. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt werden als gering angesehen. Es ist davon auszugehen, dass die ordnungsgemäße Beseitigung bzw. Verwertung von Abfallstoffen sichergestellt werden wird. Die Auslösung von Katastrophen durch das Vorhaben ist sehr unwahrscheinlich. Die Auslösung von Katastrophen durch das Vorhaben ist sehr unwahrscheinlich. Eine Wirkungsverstärkung im Zusammenhang mit benachbarten Vorhaben ist nicht erkennbar.

Die Flächen in einem Bereich, der bei Starkregenereignissen überflutet werden kann. Bei trockener und heißer Witterung kann es zu erhöhter Staubbildung kommen.

Durch folgende plangebietsinterne Maßnahmen können die Eingriffe minimiert werden:

- Möglichst Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers, vollständige Rückhaltung und Versickerung des auf den Lagerflächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet ,
- Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- Regelungen zur Gestaltung des Zauns und zur Höhenbegrenzung der Schütthäufen,



- Befestigung des Lagerplatzes in wasserdurchlässigen Belagsarten,
- Randliche Eingrünung des Plangebiets,
- Anlage von Obstwiesen auf plangebietsinternen und –externen Flächen,
- Allgemeine Schutzmaßnahmen

Durch die genannten internen und externen Maßnahmen können die prognostizierte Eingriffen vollständig kompensiert werden. Die 650 m² große externe Ausgleichsfläche wird als separater Geltungsbereich im Bebauungsplan dargestellt. Für den landespflege-rischen Ausgleich werden Teile des Flurstücks 435 der Flur 7 in der Gemarkung Bärwei-ler beansprucht.

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

i. A. Frank Assion
Dipl.-Geogr.
Boppard-Buchholz, November 2023