

JG Gruppe  
Heinrich-Haus gGmbH  
Alte Schloßstraße 1  
56566 Neuwied

# Erschließung Kemperhofgelände in der Stadt Bendorf

Fachbeitrag Naturschutz  
gemäß § 18 BNatSchG  
mit  
Artenschutzprüfung  
als Potenzialabschätzung (ASP-PA)  
gemäß § 44 BNatSchG

In Zusammenarbeit mit:  
Dr. U. Stüßer, Dipl. Biol. (BCS)

Bearbeitet i.A. der JG Gruppe Heinrich-Haus gGmbH, 56566 Neuwied

---

Projekt-Nr.: 1416    Stand: 18.03.2021

Ingenieurbüro Klabautschke / Moselufer 48 / 56073 Koblenz  
Telefon +49 261 95225900 / [info@klabautschke.eu](mailto:info@klabautschke.eu) / [www.klabautschke.eu](http://www.klabautschke.eu)



---

■

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Ausgangssituation mit Fotodokumentation.....	4
3	Umweltverträglichkeit.....	18
3.1	Kurz-Beschreibung des geplanten Vorhabens.....	18
3.2	Artenschutzprüfung (Potenzialabschätzung).....	18
3.3	Naturschutzfachliche Empfehlungen für die Bauleitplanung.....	24

### Anlagen:

1.1	Bestandsplan	M. 1:	200
-----	--------------	-------	-----

---

■

## 1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 28.08.2018 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Kemperhofgelände in Bendorf, Koblenz-Olper-Straße 39 aufzustellen.

Anlass ist die erklärte Absicht des Eigentümers Heinrich-Haus gGmbH, auf diesem Gelände ein Gesamtkonzept für betreutes und barrierefreies Wohnen für Menschen mit Behinderung umzusetzen. Die Nachfrage nach solchen, speziellen Wohn- und Betreuungsangeboten ist in den letzten Jahren sehr stark gestiegen, bedingt u.a. durch das Bundes-Teilhabe-Gesetz 2020. Die Heinrich-Haus gGmbH entwickelt Konzepte zur ganzheitlichen Betreuung von Menschen mit Behinderung und passt das Leistungsangebot immer wieder an den aktuellen Bedarf an. Die Umsetzung soll nach und nach in den kommenden Jahren erfolgen.

Somit ist es nicht möglich, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans die einzelnen Gebäude mit ihrer Nutzung auf dem Gelände festzulegen.

Dieses spezielle Gesamtkonzept soll gewährleisten, Menschen mit Handicap auf Wunsch in jeder Lebensphase zu begleiten, vom Kind bis in hohe Alter. Dies umfasst folgende weitere Nutzungen: integrativer Kindergarten, Tagesbetreuung und Tagesförderstätten, integrative Schule, Förderschule, Therapieangebote und medizinische Versorgung (MVZ), Ausbildung in verschiedenen Einrichtungen (bspw. Serviceeinrichtungen wie Wäscherei oder eigene Gastronomie, Gärtnerei, eigene Werkstätten / Manufaktur, ggf. mit Verkauf), Verwaltung und Dienstleistung.

Die einzelnen Einrichtungen sollen dabei entsprechend ihrer Funktion in eine Grünanlage integriert werden, so dass die parkartige Anlage als Erholungsraum für die Bewohner und Nutzer zur Verfügung stehen.

Die Besonderheiten in diesem Gebiet sollen dabei erlebbar bleiben: das historische villenartige Gebäude direkt an der Koblenz-Olper-Straße als Denkmalensemble in der Parkanlage und die Grünflächen entlang des Saynbachs.

## 2. Ausgangssituation mit Fotodokumentation

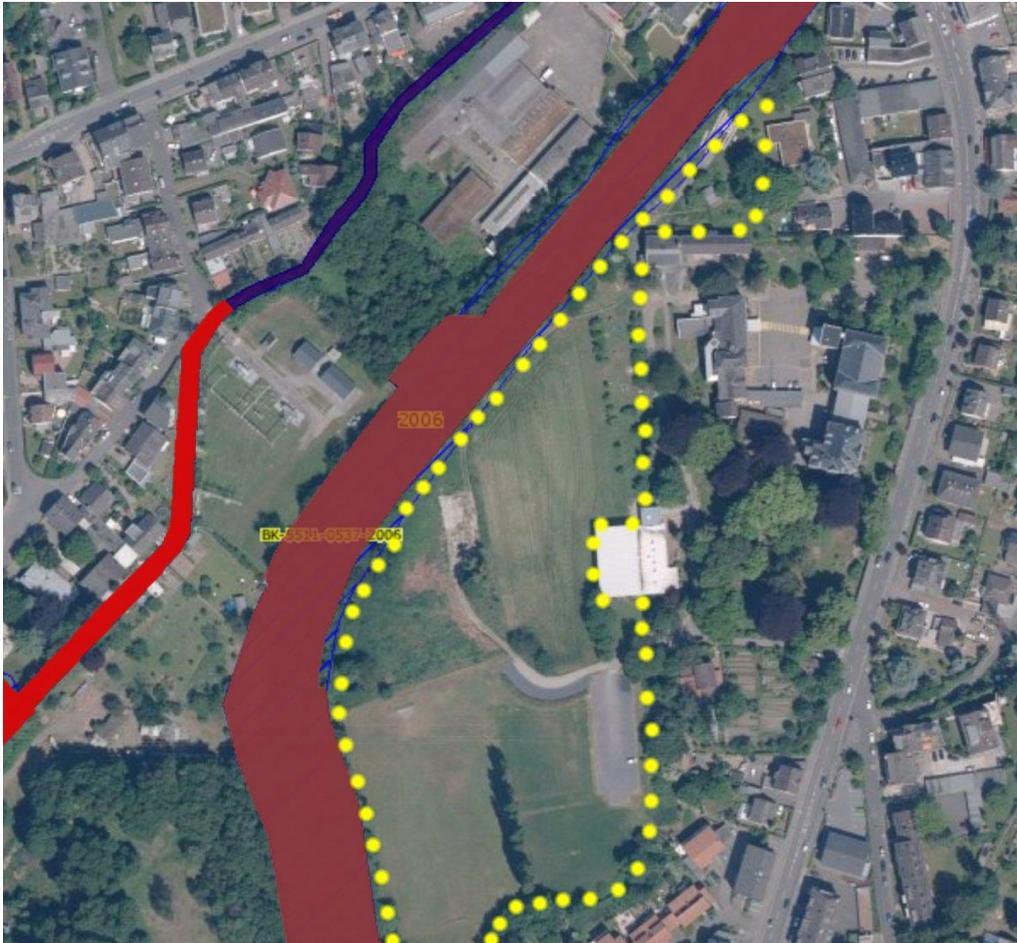


Abb. 1: Quelle: LANIS RLP, Stand 27.06.2018

Die Abbildung 1: Der skizzierte Untersuchungsbereich wird von Spiel- und Parkrasen dominiert und befindet sich entlang von ausgewiesenen Schutzgebieten (Quelle: LANIS RLP, Stand 27.06.2018, unmaßstäblich).

Außerhalb liegen somit das FFH-Gebiet „Brexbach- und Saynbachtal“ (FFH-5511-302), das Naturschutzgebiet „Huertenweiher“(NSG-7137-041 ) und biotopkartierte Flächen „Unteres Brexbachtal und unteres Saynbachtal von Sayn bis Rheinmündung“ (BK-5511-0537-2006).

Berührt werden Suchräume zur Biotopkartierung.

Die nachfolgende Tabelle subsumiert planrelevante Angaben aus den übergeordneten Planungen und Fachgutachten.

Tab. 1: Darstellung übergeordneter Planung und relevante Schutzgüter hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Entwicklungszielen

Schutzgüter und übergeordnete Zielvorstellungen	Status-Quo		Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für das Plangebiet (Umfeld)
	Vorgaben/Bestand	Bewertung	
<b>Europäische Schutzgebiete</b>	Das Plangebiet liegt <b>deutlich außerhalb</b> von europäischen Schutzgebieten (s. Abb. 1)		Beachtung des Kohärenzgebietes (s. Kap ASP)
<b>Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (BK RLP)</b> <b>Stand 27.06.2018</b>	<p>Ebenfalls außerhalb, aber angrenzend mit Suchräumen innerhalb des Geltungsbereichs und unterhalb (s Abb. 1): Unteres Brexbachtal und unteres Saynbachtal von Sayn bis Rheinmündung“ (BK-5511-0537-2006): „Keine Biotope nach den aktuell gültigen Kartierkriterien des Biotopkatasters, daher dieser Teil des FFH-Gebietes nur als BK erfasst. Optisch macht der Saynbach mit seinen beidseitigen galerieartigen Gehölzbeständen aus Esche, Berg- und Spitzahorn sowie Erle und stellenweise Hochstauden einen relativ naturnahen Eindruck, besonders im Bereich des Sayner Schloßparks. Doch der Unterlauf des Saynbaches und des Brexbaches (FN6) ist insgesamt durch Altverbau gekennzeichnet, innerhalb der Ortslagen von Sayn und Mülhofen relativ stark eingetieft von rinnenartigem gestreckten Charakter. Die Gewässerstrukturgütekarte klassifiziert die Fließgewässerstrecken von Brex- und Saynbach als sehr stark bis deutlich verändert (Klasse 6 - 4). Der überwiegende Teil ist stark verändert (Klasse 5). Vom Saynbach zweigt ein einseitig durch eine Mauer gefasster Mühlengraben (FN5) innerhalb der Bebauung ab, der den ehemaligen Hüttenweiher (FF3; NSG) speist. Im Bereich des Hüttenweihers stocken an den Ufern des Grabens Erlen und Silberweiden. Der Weiher ist ebenfalls von Ufergehölzen gesäumt (...)“</p> <p><u>Bewertung:</u> Situation unverändert / stark beeinträchtigt / lokale Bedeutung</p> <p><u>Schutzstatus:</u> „NSG, bestehend, Teilfläche, Schutz zur Wiederherstellung einer Lebensgemeinschaft, Schutz zur Erhaltung von Biotopen bestimmter Arten, Schutz wegen Belebung der Landschaft</p>		„Erhalt und Entwicklung eines möglichst naturnahen Fließgewässersystems innerhalb eines dicht besiedelten Raumes“
<b>Biotoptypen(komplexe) gemäß § 30 BNatSchG</b>	---		
<b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b>	---		
<b>Naturpark</b>	---		

Schutzgüter und übergeordnete Zielvorstellungen	Status-Quo		Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für das Plangebiet (Umfeld)
	Vorgaben/Bestand	Bewertung	
<b>Landschaftsbild und Erholungsfunktionen</b>	<p>Die geplante Bebauung beansprucht die innerörtlich noch erhaltene, punktuell durch Gehölze gegliederte Talau des Saynbachs. Sie dient vor allem als Sport-, Bolz- und Spielplatz, insbesondere für die Bewohner/innen des Kemperhofgeländes. Aber auch Mütter mit Kleinkindern nutzen die vorhandenen Wege für einen Spaziergang in diese Ruhezone. Direkt erschlossen ist der Saynbach nicht, sondern durch einen Zaun abgeteilt. Die übrige Fläche des Geltungsbereichs verteilt sich auf Acker, Obstplantagen-Relikten und bauliche Anlagen (Hochbau, Parkplatz, Wege) mit umgebendem Parkrasen bzw. Ziergrün und Gehölzen. Der parkartige Bestand mit alten Bäumen zwischen vorhandenen Gebäuden und Koblenz-Olpener-Straße ist von der Planung nicht berührt.</p> <p><u>Insgesamt hohe Strukturvielfalt:</u> Bach am Waldrand, südwärts folgt auf der Höhe Offenland mit Acker, Grünland-(Brachen) und Kleingehölzen</p> <p><u>Insgesamt mittlere Reliefvielfalt:</u> Das Gelände fällt von der Koblenz-Olpener Straße zum eingetieften Saynbach ab.</p> <p><u>Eigenart:</u> Intensiv genutztes Offenland mit naturnäheren Randstrukturen (hier der Saynbach)</p> <p><u>Insgesamt geringe Natürlichkeit,</u> infolge intensiver Landnutzung, Bebauung/Infrastruktur und gewässerbauliche Veränderungen der Gewässermorphologie</p>		<p>Aufwertung der Bachzone durch Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens</p> <p>Entwicklung einer naturnahen Vernetzungsachse unterhalb der Hochspannungsleitung</p> <p>Zugänglichkeit zum Bach schaffen zur Verbesserung der Naherholung, diese aber in gelenkter Form (z.B. durch barrierefreien Steg (im Hochwasserfall hochklappbar) und Aussichtskanzel)</p> <p>Erhalt der alten Laubbäume im Gelände bzw. Neupflanzung bei Abgängigkeit</p> <p>Ökologische Aufwertung des Gartenteichs</p>

Schutzgüter und übergeordnete Zielvorstellungen	Status-Quo		Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für das Plangebiet (Umfeld)
	Vorgaben/Bestand	Bewertung	
<b>Naturräumliche Gliederung, Relief</b>	<p>Das Plangebiet gehört ca. hälftig zu zwei hier aufeinanderstoßende Einheiten:</p> <p><b>Der südwestliche Teil zählt zur</b> Neuwieder Rheintalweitung (291.0). Dabei „handelt es sich um eine ca. 20 km lange und bis 7 km breite Talebene des Rheins. Am „Deutschen Eck“ in Koblenz mündet die Mosel in den Rhein. Als charakteristische Besonderheit weist der Rhein zwischen Koblenz und Neuwied mehrere langgezogene Inseln auf. Der Landschaftsraum ist heute durch Bebauung stark geprägt. Die Städte Koblenz, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, so dass sich <b>beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen</b> entwickelt haben. In diesem Siedlungsraum sind die Schlösser Koblenz, Neuwied und Engers als Baudenkmäler hervorzuheben. Insbesondere <b>im Raum Neuwied-Bendorf-Mülheim</b> weist die Neuwieder Rheintalniederung große Abbauflächen (Bims, Kies) mit einer <b>Vielzahl kleinerer und größerer Abtragungsgewässer und interessanter Folgevegetation</b> auf. Die Bereiche <b>außerhalb der Bebauung und der Abbaugelände</b> sind <b>überwiegend durch Ackerbau und Erwerbsobstbau</b> genutzt. Ein solcher größerer zusammenhängender Landschaftskomplex blieb im Bereich Urmitz-St. Sebastian-Niederwerth erhalten. Kleinflächige Reste der ursprünglichen Auenvegetation sind primär auf den Inseln vorhanden. Naturnahe Rheinuferabschnitte prägen die Bühnenfelder bei Kaltenengers und am Weißenthurmer Werth sowie am Werthskopf (Niederwerth). Von den Rheinzufüssen ist der Mühlbach bei Andernach bis zur Mündung naturnah erhalten.“</p> <p>Der nordöstliche Teil gehört zur Einheit „<b>Wollendorf-Glabacher Beckenhang</b>“ (291.11). Dieser „bildet den <b>sanften, wenig markant geformten östlichen Hang des mittelhheinischen Beckens zwischen den Einmündungen von Wied und Saynbach</b>. Die ehemals dörflichen Siedlungen haben sich bedingt durch ihre Nähe zum Verdichtungsraum Koblenz/Neuwied stark ausgedehnt und sind teilweise zusammengewachsen. Unter anderem hat sich entlang der Wied ein fast geschlossenes Siedlungsband entwickelt. Zwischen Niederbieber und Bendorf ist die Landschaft durch großflächigen Abbau von Bimsstein und Kies, z.T. mit dadurch entstandenen Sekundärgewässern oder Trockenvegetation, geprägt. Im unbesiedelten Bereich ist der Beckenhang bis auf den Nordwesten mit Ausläufern des Westerwaldes (Oberbieber, Melsbach) durch Offenland geprägt und überwiegend ackerbaulich genutzt, aber in Teilbereichen auch vielfältig gegliedert. Besonders bei Altwied, Oberbieber und Heimbach-Weis sind noch relativ große Bestände der extensiv genutzten Streuobstgürtel sowie Feldgehölze und Hecken um die Ortschaften erhalten geblieben. Bebauungsfrei gebliebene steile Hänge tragen teils Trockenvegetation: bei Vallendar felsige Halbtrockenrasen, bei Ehren breitstein als Niederwald genutzte Trockenwälder.“</p>		

Schutzgüter und übergeordnete Zielvorstellungen	Status-Quo		Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für das Plangebiet (Umfeld)
	Vorgaben/Bestand	Bewertung	
<b>Geologie und Boden</b>	<p>Das Grundgestein besteht aus devonischem Schiefer und Grauwacke.</p> <p>Gemäß Geotechnischer Bericht, Kaiser Geotechnik vom 06.02.2019 wurden hier folgende Bedingungen angetroffen (nachfolgend Auszug aus dem geotechnischen Bericht):</p> <p><u>Geologisch - hydrogeologische Verhältnisse</u></p> <p><i>Erkenntnisse zur Untergrundsituation liegen anhand Geologischer Karten, aus Bodenuntersuchungen im näheren Umfeld sowie aus den aktuell am Standort niedergebrachten Bohrungen vor.</i></p> <p><i>Die geologisch-hydrogeologische Standortsituation stellt sich hiernach wie folgt dar:</i></p> <p><i>Die Basis des Untersuchungsareals wird von Felsgesteinen des Paläozoikums eingenommen. Diese wurden jedoch in den Bodenaufschlüssen nicht erreicht.</i></p> <p><i>Über dem Festgestein und dessen Zersatzzone folgen Lockergesteine des Quartärs. Diese bestehen aus fluviatilen Sedimenten des Vorfluters „Saynbach“ in Form Kies und Auelehm.</i></p> <p><i>Den obersten Profilabschnitt nehmen Auffüllungen bzw. Oberboden ein.</i></p>		<p>Schutz dieser endlichen Ressource: durch Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung, Reduzierung der Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft</p>

Schutzgüter und übergeordnete Zielvorstellungen	Status-Quo		Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für das Plangebiet (Umfeld)
	Vorgaben/Bestand	Bewertung	
<b>Klima</b>	<p>„Das Klima in Bendorf ist warm und gemäßigt. Der Niederschlag in Bendorf ist hoch, auch während dem trockensten Monats. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger ist Cfb.</p> <p>Die Jahresdurchschnittstemperatur in Bendorf liegt bei 10.1 °C. 639 mm Niederschlag fallen im Durchschnitt innerhalb eines Jahres. Für Bendorf gilt Der niederschlagsärmste Monat ist mit 41 mm der Februar. Mit 65 mm ist der Juni der Monat mit dem meisten Niederschlag im Jahr. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 18.4 °C im Mittel der Juli. Die Durchschnittstemperatur ist im Januar am niedrigsten und beträgt 1.5 °C“ (Quelle: <a href="https://de.climate-data.org/location/22104/">https://de.climate-data.org/location/22104/</a>)</p> <p>Geländeklimatisch handelt es sich bei der Talau um Flächen, auf denen Frischluft gebildet und weitertransportiert werden kann, wobei die bestehende Bebauung bereits als Beeinträchtigung für diese Klimafunktionen wirken.</p>		<p>Erhalt der Klimafunktionen, d.h. kein oder wenn unvermeidbar, möglichst niedriges Querbauwerk zum Talverlauf, dies insbesondere im Hinblick auf das ohnehin bioklimatisch problematische Beckenklima</p>

Schutzgüter und übergeordnete Zielvorstellungen	Status-Quo		Naturschutzfachliche Zielvorstellungen für das Plangebiet (Umfeld)
	Vorgaben/Bestand	Bewertung	
<p><b>Wasserhaushalt</b> <b>Oberflächenwasser</b></p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p><b>Schutzgebiete</b></p>	<p>Im Geoportal von Rheinland-Pfalz (<a href="http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/">http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/</a>), Stand 27.06.2018 unter „Geoexplorer“ ist der Saynbach als <b>silikatischer, fein- bis grobmaterialreicher Mittelgebirgsfluss</b> kategorisiert.</p> <p>Gemäß Gewässergüte ist er als <b>mäßig belastet</b> eingestuft und bezüglich der Strukturgüte als <b>überwiegend sehr stark verändert</b>, der letzte Abschnitt nach der Kurve in Richtung Rhein als stark verändert.</p> <p>Gemäß Geoportal (s.o.) (Stand 27.06.2018):</p> <p><u>Grundwasserlandschaft:</u> Devonische Schiefer und Grauwacken (s.o.); daher ist mit einer geringfügigen Grundwasserführung zu rechnen.</p> <p>Auszug aus Geotechnischen Bericht vom 06.02.2019</p> <p><i>Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Geländearbeiten auf Grund der langanhaltenden niederschlagsarmen Witterung nur an der Basis der tiefer in den Untergrund reichenden Bohrungen in Form von Vernässungen des Bohrgutes festgestellt. Lediglich in der Bohrung RKS 12 wurde das Grundwasser messbar mit einem Flurabstand von 5,5 m angetroffen. Die entspricht am Stichtag 27.11.2018 einem Grundwasserstand von 64,46 m NN.</i></p> <p><i>Aufgrund der hydrogeologischen Standortsituation zirkuliert das zusammenhängende Grundwasser im Untersuchungsgebiet erfahrungsgemäß in den vergleichsweise gut durchlässigen fluviatilen Kiesen des Saynbaches, die hydrogeologisch als stark durchlässige Porengrundwasserleiter einzustufen sind.</i></p> <p><i>Das Grundwasser kommuniziert in Untersuchungsgebiet mit dem Saynbach, so dass sich die Grundwasserstände mit gewissen Verzögerungen an die Vorflutwasserstände des Saynbaches angleichen.</i></p> <p>Im Bereich der Koblenz-Olpener-Straße sind <b>Querbauwerke</b> dargestellt. Trinkwasserschutzgebiet mit RVO ist Abbildung 2 zu entnehmen. Durch RVO verbindlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 83 Abs. 1 + 2 LWG), s. Abbildung 3.</p>	<p>Förderung einer naturnahen Gewässerentwicklung</p> <p>Vermeidung bzw. Kompensation von Neuversiegelung Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten</p>	

## Schutzgut Arten und Biotope mit Fotodokumentation

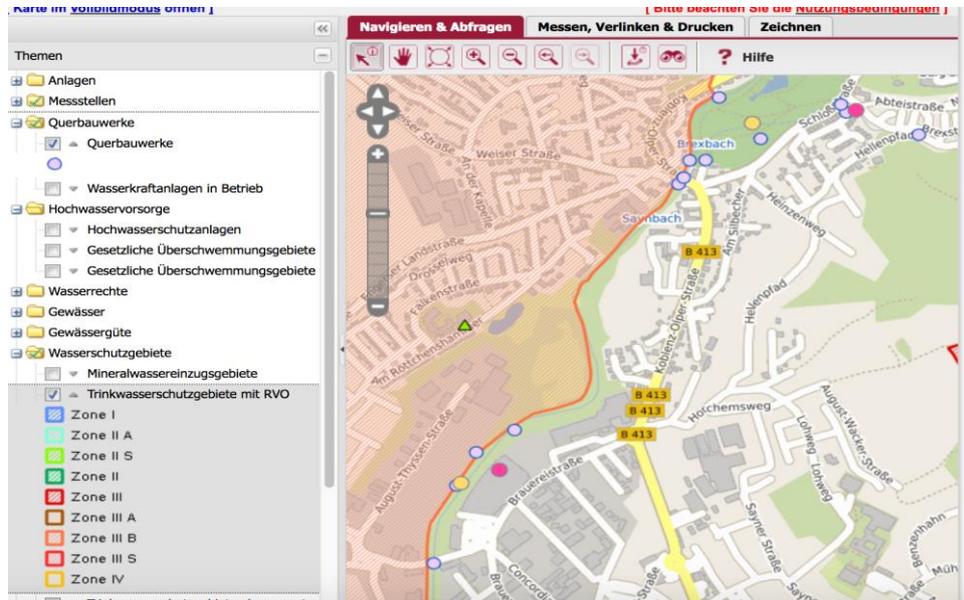


Abb. 2: Ausweisung des Trinkwasserschutzgebietes mit RVO, angrenzend an den Geltungsbereich

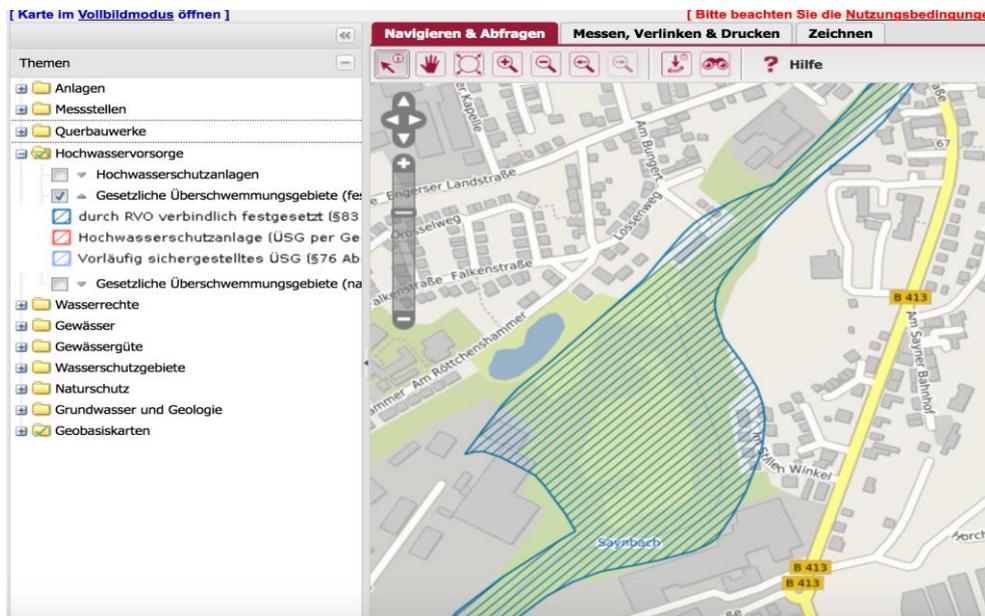


Abb. 3: Durch RVO verbindlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§83 Abs. 1 u. 2 LWG) Ausweisung des Überschwemmungsgebietes

---

## Bestand und Bewertung sowie Zielvorstellungen

In diesem Kapitel werden die im Geltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend ausgebildeten Lebensraumtypen vorgestellt.

Die Zielvorstellungen sind hier planungsunabhängig formuliert, um in einem späteren Planungsschritt die Eingriffserheblichkeit durch eine mögliche Inanspruchnahme ermitteln bzw. adäquate Kompensationsmaßnahmen entwickeln zu können.

### Ufergehölz (BEO)

#### Ist-Zustand:

Bestandsbildend in dem galerieartigen, schmalen Bestand sind begleitend zum Geltungsbereich *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn), *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche), *Robinia pseudacacia* (Robinie), punktuell auch die wärmeliebende Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*). Ein typischer Uferwald ist somit hier nicht ausgebildet (s. Tab. 1). Auch ein Uferhochstaudensaum fehlt, da der unmittelbare Geländestreifen im Rahmen der Unterhaltung regelmäßig gemäht wird. Die im Grünland aufkommenden Arten wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp.) zeigen das Standortpotenzial eines nährstoff- und schattenliebenden Saums auf.

Bewertung: Die Lebensraumbedeutung ist gegenüber einem naturnahen Zustand eingeschränkt, daher aktuell mittel bis hoch – so flog z.B. der häufig weit verbreitete und nicht geschützte Wanderfalter *Vanessa atalanta* (Admiral) an der Wald-Offenlandgrenze entlang.

#### Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Ergänzung mit Uferbäumen wie Schwarz-Erle und die Entwicklung eines artenreichen Uferhochstaudensaums - möglichst in Verbindung mit einer Verbesserung der überprägten Gewässermorphologie (s. Tab. 1).

### Punktuelle, über 30-jährige Baumreihe, Baumgruppe, Einzelbaum, Obstbaumgruppe

#### Ist-Zustand:

Sie gliedern das großflächige Offenland. Zu unterscheiden sind Baumreihe (BF1\*), gebildet aus Säulen-Pappeln (*Populus nigra pyramidalis*), Baumgruppen (BF2\*) mit Laubbäumen bzw. Obstbaumgruppe (BF5\*) als Hochstamm bzw. Halbstamm (Hinweis auf ehemalige Obstnutzung an den Siedlungsrändern, s. Tab. 1) und Einzelbäumen.

Bewertung:

Grundsätzlich kommt allen Kleingehölzen eine Funktion als Ansitz-, bzw. Brut- bzw. Nahrungsraum zu. Die Lebensraumbedeutung steigt mit Alter und Strukturvielfalt der jeweiligen Gehölze. Daher gilt für sie ein mittlerer Wert, für die standorttypischen vitalen Exemplare wie Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Linde (*Tilia* sp.) ein mittlerer bis hoher Wert; für die Obsthalmstämme (ehemalige Obstkultur) ein strukturell bedingter mittlerer Wert.

Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Ergänzung mit Uferbäumen wie Schwarz-Erle und die Entwicklung eines artenreichen Uferhochstaudensaums unbedingt zu empfehlen – möglichst in Verbindung mit einer Verbesserung der überprägten Gewässermorphologie (s. Tab. 1).

### Glatthafer-Fettwiese (EA 1\*), stark ruderalisiert

Ist-Zustand:

Im Böschungsbereich, der zur vorhandenen Wohnbebauung vermittelt, wird die Glatthaferwiese von Ruderalarten dominiert, allen voran in den besonnten Bereichen *Bunias orientalis* (Orientalisches Zackenschötchen). Diese Art gehört zu den ruderalen Beifuß- und Distelgesellschaften (*Artemisienea vulgaris*). Bei Ausbleiben der Mahd würde sich eine Saumgesellschaft entwickeln. Auf die gestörte Wiesen-gesellschaft weisen auch die hier häufigen Arten *Geranium molle* (Weicher Storchschnabel), *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß) und *Senecio jacobaea* (Jakobs-Greiskraut) hin. Deutlich wird das insbesondere in den von Bäumen beschatteten Bereichen mit Elementen der *Glechometalia hederaceae* (Saum- und Verlichtungsgesellschaften frischer bis feuchter Standorte) mit den vorherrschenden Arten *Glechoma hederacea* (Gundermann), *Lamium maculatum* (Gefleckte Taubnessel) und *Urtica dioica* (Große Brennnessel). Wiesenarten treten zurück, angetroffen wurden noch als Wiesenarten *Heracleum sphondylium* (Wiesen-Bärenklau), *Plantago lanceolata*: Spitz-Wegerich, *Taraxacum officinale*, (Wiesen-Löwenzahn), *Trifolium pratense* (Wiesen-Klee) sowie die Gräser.

Bewertung: Aufgrund der Artenzusammensetzung ist davon auszugehen, dass die Mahdhäufigkeit geringer ist als auf den übrigen Grünlandflächen, so dass dieser Bereich grundsätzlich als Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für die örtliche Tierwelt dienen kann. Während der Geländeaufnahmen wurden hier jedoch nur häufige Arten wie nahrungssuchende Amseln (*Turdus merula*) und der nicht geschützte Gemeine Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*) beobachtet. Die Lebensraumbedeutung ist somit aktuell mittel bis gering.

Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Im Hinblick auf das umgebende Grünland wäre die Entwicklung als artenreicher Saum eine Anreicherung der momentan überprägten Talaue.

---

## Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen (HM 4)

### Ist-Zustand:

Der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs entfällt auf intensiv unterhaltenen Rasen, der als **extensiv genutzter Sport- und Spielplatz** dient und lokal von Obsthalbstämmen (s.o.) beschattet wird. Regelmäßige Mahd reduziert das Artenspektrum und den Blühhorizont. Aspektbildend sind daher die dafür typischen Arten *Trifolium repens* (Weiß-Klee) sowie die Gräser (*Arrhenatherum elatius*: Glatthafer; *Dactylis glomerata*: Knautgras; *Poa pratensis*; Wiesen-Rispengras). Untergeordnet sind *Achillea millefolium* (Gewöhnliche Schafgarbe), *Bellis perennis* (Gänseblümchen), *Lamium mollugo* (Wiesen-Labkraut), *Plantago lanceolata*: Spitz-Wegerich, *Taraxacum officinale*, (Wiesen-Löwenzahn), *Trifolium pratense* (Wiesen-Klee). Häufig ist neben dem Verdichtungszeiger *Plantago major* (Breit-Wegerich) der hier häufig auftretende *Plantago media* (Mittlerer Wegerich). Letzterer steht für einen leicht wärmebegünstigten, mäßig nährstoffreichen Standort und verweist damit auf ein hohes örtliches Entwicklungspotenzial. Dies gilt insbesondere auch für das punktuelle Aufkommen von *Salvia pratensis* (Wiesen-Salbei) und *Lotus corniculatus* (Gewöhnlicher Hornklee).

Parkrasen mit schnitt- bzw. altersbedingt strukturarmen Einzelgehölzen befindet sich auch zwischen Sporthalle und Zuwegung zum Parkplatz.

Bewertung: Die Lebensraumbedeutung ist aktuell gering bei vorhandenem Entwicklungspotenzial. Belegt wird dies durch das alleinige Auftreten sogenannter Ubiquisten wie Kohlweißling (*Pieris sp.*), Tagpfauenauge (*Inachis io*) und Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*), die sämtlich keiner besonderen Schutzkategorie unterliegen. Daher ist die Lebensraumbedeutung aktuell insgesamt mittel bis gering.

### Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Die Häufigkeit der Mahd sollte in weniger genutzten Randbereichen, insbesondere entlang des Saynbachs und der Gehölze reduziert werden.

## Acker (HA 0)

Die landwirtschaftliche Nutzung erstreckt sich im Geltungsbereich auf einen Getreide-Acker. Ackerbegleitkräuter wie *Papaver rhoeas* (Mohn) sind momentan nur randlich und vereinzelt ausgebildet.

Bewertung: Die Lebensraumbedeutung ist aktuell gering; belegt wird dies durch das alleinige Auftreten sogenannter Ubiquisten wie Kohlweißling (*Pieris sp.*), Tagpfauenauge (*Inachis io*) und Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*), daher aktuell insgesamt mittel bis gering.

Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Wenn die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird, sollte im Übergang zum Grünland ein Ackerrain entwickelt werden, was zur Gliederung der Aue beitragen kann.

### Ruderaler Saum (KB 1)

Der schmale, die Parkfläche umgebende Saum setzt sich ähnlich wie die Fettwiese aus Wiesen- und Ruderalarten zusammen. Neben den hier vorgefundenen Wiesenarten *Achillea millefolium* (Gewöhnliche Schafgarbe), *Arrhenatherum elatius* (Glatt- hafer) und *Dactylis glomerata* (Knaulgras), sind im Frühsommer 2018 prägend:

- aus den ruderalen Beifuß- und Distelgesellschaften (*Artemisienea vulgaris*): *Bunias orientalis* (Orientalisches Zackenschötchen)
- aus den halbruderalen Halbrockenrasen (*Convolvulo-Agropyron repentis*): *Convolvulus arvensis* (Acker Winde), *Cichorium intybus* (Wegwarte)
- sowie die Verdichtungszeiger *Potentilla reptans* (Kriechendes Fingerkraut) und *Plantago media* (Mittlerer Wegerich).

Die überwachsenen Gartenpflanzen (u.a. Iris: Schwertlilien; Kirschlorbeer) verweisen auf frühere gärtnerische Nutzung im Umfeld des Parkplatzes.

Bewertung: Auch hier wurden lediglich häufige, unspezifische Arten nachgewiesen (Kohlweißling, Tagpfauenauge, Gemeiner Grashüpfer), so dass von einer aktuell geringen Lebensraumbedeutung auszugehen ist.

Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Entwicklung eines artenreichen, mindestens 5 m breiten Saums durch gezieltes Mahd-Management zur Gliederung und Belebung der Talaue.

### Lagerplatz, unversiegelt (HT 3)

Der Lagerplatz für Grünabschnitt wird geräumt und gemäht. Die aufkommenden Zierblumen, wie *Tagetes*, Ackerbegleitarten wie *Chenopodium* sp. (Gänsefuß), *Polygonum persica* (Floh-Knöterich) sowie nährstoffliebende Arten wie *Glechoma hederacea* (Gundermann) belegen den Einfluss der Nutzung durch ein verändertes Artenspektrum im Vergleich zum umgebenden Grünland.

Aufkommende *Rubus fruticosus* ssp. (Brombeere) würde diese Fläche bei Aufgabe der Nutzung verbuschen lassen.

Bewertung:

Infolge der Vorbelastung, die sich im Auftreten von *Pieris* sp (Kohlweißling,) zeigt, besteht aktuell eine geringe Lebensraumbedeutung.

---

Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Entwicklung einer bachnahen Zone als artenreicher Uferhochstaudensaum, die restliche Fläche sollte durch ein entsprechendes Mahd-Management zu Extensivgrünland entwickelt werden.

**Feldweg, unbefestigt (VB 2), Parkplatz (HV 3)**

Dieser Weg, z.T. geschottert, z.T. mit *Plantago major* (Breit-Wegerich) und *Poa annua* (Einjähriges Rispengras), etc. aus den *Plantaginetea majoris* (Trittpflanzengesellschaften) erschließt den Acker und das Gelände aus südöstlicher Richtung. Weitgehend vegetationsfrei ist der Weg zur Erschließung der Parkflächen (Schotter) aus südlicher Richtung.

Bewertung:

Randzonen bzw. bei geringer Nutzungsintensität können derartige Flächen als Teilhabitate für Insekten und Reptilien fungieren. Aufgrund der regelmäßigen mechanischen Belastung ist jedoch von einer sehr geringen bis fehlenden Lebensraumeignung auszugehen.

Zielvorstellung, planungsunabhängig:

Erhalt unversiegelter Wege- und Parkflächen, vorausgesetzt eine Verschmutzung des Erdreichs im besonders empfindlichen Vorland ist auszuschließen. Gestaltung der Flächen mit einem naturnahen Saum, der auch Trockenbereiche umfassen kann.

Resümee

Zurzeit ist der Untersuchungsbereich von intensiver Unterhaltung geprägt. Dies korrespondiert mit dem quantitativ vorherrschenden Auftreten allgemein verbreiteter, häufiger Arten Kohlweißling und Amsel (s. dazu auch Tab. 2). Gleichwohl ist standort- und lagebedingt ein hohes Entwicklungspotenzial vorhanden. Dies gilt sowohl aus wasserwirtschaftlicher als auch landschaftsökologischer Sicht (Stichwort „Grüne Lunge“).

Status-Quo-Prognose

Ohne eine Bebauung würde die bisherige Nutzung und damit der Status-Quo voraussichtlich erhalten bleiben.

Unabgewogenes Naturschutzfachliches Zielkonzept

Dies ist eine theoretische Betrachtung als Grundlage einer späteren möglichen Kompensationsplanung. Darin fließen auch die Zielvorstellungen aus Tab. 1 und der Betrachtung des Schutzgutes Arten und Biotop ein.

---

Unabhängig weiterer Planungen wäre für den Untersuchungsbereich und das direkte Umfeld eine reduzierte Nutzungsintensität, stärkere Durchgrünung und damit verbunden eine Aufwertung des Saynbachs sinnvoll.

Im Einzelnen sind das:

- Entwicklung eines gestaffelten Ufersaums aus standorttypischen, heimischen Gehölzen und Uferhochstauden, ggf. mit Schaffung einer verträglichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Saynbachs,
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Aufwertung der beeinträchtigten Bachmorphologie, zugleich zur Verbesserung der Retention,
- Schaffung eines Vernetzungsbandes im Bereich der Starkstromtrasse aus standorttypischen, heimischen Gehölzen, Säumen, evtl. verknüpft mit Versickerung von Oberflächenwasser,
- Fortführung der bestehenden parkartigen Situation in die Talaue (Stichwort Landschaftspark, grüne Lunge).

---

## 3 Umweltverträglichkeit

### 3.1 Kurz-Beschreibung des geplanten Vorhabens

Der Eigentümer beabsichtigt auf diesem Gelände ein Gesamtkonzept für die Unterstützung und Betreuung von behinderten Menschen umzusetzen.

Die Heinrich-Haus gGmbH entwickelt Konzepte zur ganzheitlichen Betreuung von Menschen mit Behinderung und passt das Leistungsangebot immer wieder an den aktuellen Bedarf an.

Dieses Gesamtkonzept soll gewährleisten, Menschen mit Handicap auf Wunsch in jeder Lebensphase zu begleiten, vom Kind bis in hohe Alter. Dazu müssen folgende Nutzungen möglich sein: integrativer Kindergarten, Tagesbetreuung und Tagesförderstätten, integrative Schule, Förderschule, Therapieangebote und medizinische Versorgung (MVZ), Ausbildung in verschiedenen Einrichtungen (bspw. Serviceeinrichtungen wie Wäscherei oder eigene Gastronomie, Gärtnerei, eigene Werkstätten / Manufaktur, ggf. mit Verkauf) und betreutes, barrierefreies Wohnen mit allen erforderlichen Serviceleistungen in verschiedenen Wohnformen.

Die einzelnen Einrichtungen sollen dabei entsprechend ihrer Funktion in eine Grünanlage integriert werden, so dass die parkartige Anlage als Erholungsraum für die behinderten Menschen zu Verfügung steht.

### 3.2 Artenschutzprüfung (Potenzialabschätzung)

#### FFH-Vorprüfung

Der Eingriffsbereich ist kein Schutzgebiet gemäß Natura 2000. Nach aktueller Rechtsauffassung ist daher keine Prüfung der Verträglichkeit für Biotop- bzw. Anhang II-Arten durchzuführen. Allerdings dürfen aus der Realisierung des Vorhabens keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf das außerhalb liegende Natura-2000-Gebiet ausgehen (Sicherung der Kohärenz).

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des FFH-Gebiets „Brexbach- und Saynbachtal“ (FFH-5511-302).

Erhaltungsziele sind:

„Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität und der Durchgängigkeit der Fließgewässer für Wanderfische und als Lebensraum für autochthone Fischarten von Bachmuschel bis Steinkrebs,
- von Wald,
- von nicht intensiv genutztem Grünlandflächen und möglichst unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von Fledermauswochenstuben und vielfältigen Jagdhabitaten für Fledermäuse“.
-

---

Zielarten dieser Schutzgebietsausweisung sind Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Groppe (*Cottus gobio*), Lachs (*Salmo salar*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) sowie Bachmuschel (*Unio crassus*) und Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*).

Resümee:

Die Umsetzung der Planungsabsicht darf nicht dazu führen, dass durch eine mögliche Einleitung von Oberflächenwasser die Gewässerqualität verschlechtert wird bzw. die Lebensraumbedingungen im Gewässer. Im Falle einer Bebauung wären somit entsprechende Schutzmaßnahmen umzusetzen.

---

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse, die die Ufergehölze als Habitat nutzen, die hier zu beurteilende Talaue als (Teil-)Jagdgebiet nutzen. Diese Funktion ist im Falle einer Bebauung über grünordnerische Festsetzungen (v.a. Aufwertung der Uferzone, Erhalt von Freiflächen) zu sichern.

Mit der Beachtung der vorgenannten Belange können nachhaltige und negative Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete vermieden werden.

#### Prüfung streng und besonders geschützter Arten (artenschutzrechtliche Prüfung)

Die Beurteilung streng und besonders geschützter Arten erfolgt auf der Basis des aktuellen Bundesnaturschutzrechts in einem pragmatischen Prüfansatz. Ergänzend zur eigenen Erhebung ist die zur Verfügung stehende Quelle (LANIS, Biotopkartierung, Gutachten) genutzt und eine sogenannte "worst-case-Betrachtung" vorgenommen. Letzteres bedeutet - auch zur Schaffung von Rechtssicherheit - dass potenziell vorkommende Arten als möglich vorkommend bewertet werden.

Grundlage ist das GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG) in der Fassung der Bekanntmachung im Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 29. Juli 2009, BGBl. Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, Bonn 06. August 2009. In Kraft getreten am 01. März 2010.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes folgendermaßen geregelt: Streng und besonders geschützte Arten werden nach § 44 BNatSchG geprüft.

Prüfung besonders geschützter Arten (Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 + 3 BNatSchG): In dieser Prüfung enthalten ist die Würdigung, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten beschädigt oder zerstört werden. Eine Relevanz entsteht nur, wenn die vom Vorhaben betroffenen Stätten ihre ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllen können.

Prüfung streng geschützter Arten (Störverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): In dieser Prüfung enthalten ist die Würdigung, ob erhebliche Störungen während der Aufzucht-, Fortpflanzungs-, Überwinterungs-, Mauser- und Wanderungszeit vorliegen.

Die autökologischen Hinweise zum Optimal-Habitat in Tabelle 2 entstammen den Werken der Fachautoren Blab et al. (1989), von Blotzheim (2001), Dietz et al. (2007), Hölzinger (1987), Singer (1988).

Tab. 2: Prüfung geschützter Arten (Nachweise 2018 bzw. mögliches Vorkommen)

<b>Geschützte Art Gebietsstatus</b>	<b><u>Optimal-Lebensraum (Habitatmuster)</u></b>	<b><u>Vorhabenbedingte Wirkprognose im Hinblick auf Vermeidungs- (VM) und Schutzmaßnahmen (SM)</u></b>	<b><u>Relevanz</u></b>	
<b>Streng geschützte Arten, zugleich Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie</b>				
<b>Fledermäuse</b> (Chiroptera)	Insektenreiches Jagdgebiet im strukturreichen Offenland, z.T. auch im Wald; Schlaf- und Brutplätze in Baumhöhlen, Felsspalten, Gebäuden	Eine Teilnutzung des Geltungsbereichs ist nicht auszuschließen.  Eine bauliche Inanspruchnahme greift in diese Funktion ein, wobei die intensive Nutzung die Habitatqualität derzeit stark einschränkt.  Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen kann die Belange sichern.	A) Erhalt von Abstandsfläche zum Bach und Entwicklung als strukturreicher gestaffelter Ufer-saum sowie Extensivgrünland und artenreiche Säumen sowie Kleingehölze, um die Nahrungsqualität zu verbessern und damit mögliche Flächenverluste durch Bebauung und private gärtnerische Nutzung zu kompensieren.  B) Schutzmaßnahmen während der Bauphasen (Gehölz- und Vegetationsschutz)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.
<b>Prüfung der nach europäischem Recht geschützten Vogelarten, für die ein Nachweis aus den genannten Quellen vorliegt, Nachweise aus eigenen Erhebungen (Herbst 2015) sind graphisch hervorgehoben (NG = Nahrungsgast, (BV = Brutverdacht)</b>				
<b>Streng geschützte Arten (Störverbot)</b>				
Greifvögel wie <b>Mäusebussard</b> (Buteo buteo)	Strukturreiche Kulturlandschaft: großräumige Inanspruchnahme	Eine gelegentliche Nutzung des Offenlands im Geltungsbereich ist als Teilnahrungsraum ist nicht auszuschließen. Insbesondere kurzrasiges Grünland ist während der Aufzucht von Jungen ein wichtiges Element des Jagdgebietes. In Anbetracht der Größe des Aktionsradius ist der Verlust grundsätzlich vernachlässigbar. Aber im Hinblick auf den anhaltenden Flächenverbrauch sind Maßnahmen wie das Freihalten von einer bachbegleitenden Grünzone – was auch dem Hochwasserschutz dient – zwingend notwendig.	s.A): insbesondere das Extensivgrünland mit Teilmahd im Sommer und Pflanzung von Bäumen, die auch als Ansitzwarten dienen können  s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.
<b>Grünspecht</b> (Picus viridis)	Waldrandbereich mit Grünland, Streuobstwiesen	Eine gelegentliche Nutzung des Grünlands im Geltungsbereich ist als Teilnahrungsraum ist nicht auszuschließen, wobei die intensive Nutzung die Habitatqualität derzeit stark einschränkt. Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen kann die Belange sichern.	s. A): insbesondere das Extensivgrünland  s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.

<b>Besonders geschützte Vogel-Arten (Zugriffsverbot)</b>				
<b>Graureiher</b> ( <i>Ardea cinerea</i> ): Nahrungsgast im Saynbach	Naturnahe Gewässer im Winterhalbjahr Nahrungsgast auf Kulturflächen	Eine gelegentliche Teilnutzung ist nicht auszuschließen. Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen würde die Belange sichern.	s. A): insbes. die Kombination aus Gehölzpflanzungen und strukturreiches Offenland mit sommerlichen Mahdflächen s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.
<b>Bachstelze</b> ( <i>Motacilla alba</i> ) <b>Star</b> ( <i>Sturnus vulgaris</i> )  <b>Rabenkrähe</b> ( <i>Corvus corone</i> ): Rufnachweis im Park (außerhalb)	Strukturreiche Kulturlandschaft	Eine gelegentliche Teilnutzung ist nicht auszuschließen. Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen würde die Belange sichern.	s. A): insbes. die Kombination aus Gehölzpflanzungen und strukturreiches Offenland mit sommerlichen Mahdflächen s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.
<b>Mönchsgrasmücke</b> ( <i>Sylvia atricapilla</i> ), <b>Rotkehlchen</b> ( <i>Erithacus rubecula</i> ): BV in Ufergehölz und Baumgruppe <b>Zaunkönig</b> ( <i>Troglodytes troglodytes</i> ): BV in Ufergehölz und Park, außerhalb d. Geltungsbereichs	Wälder mittlerer Standorte  Laub- und Mischwald feuchter Standorte mit üppiger, hoher Krautschicht	Bei Erhalt und Aufwertung von Uferzone sowie Schaffung von Vernetzungsband mit standorttypischen Gehölzen, ist eine teilweise bauliche Inanspruchnahme kompensierbar.	s. A): insbes. Gehölzpflanzungen s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.

<b>Ringeltaube</b> ( <i>Columba palumbus</i> ): Überflieger in Richtung Saynbach	Waldrandstrukturen mit hohen Bäumen	Eine gelegentliche Teilnutzung ist nicht auszuschließen. Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen würde die Belange sichern.	s. A): insbes. Gehölzpflanzungen s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.
<b>Türkentaube</b> ( <i>Streptopelia decaocto</i> ): Rufnachweis in Ufergehölz und Park	Siedlungsfolger	Eine gelegentliche Teilnutzung ist nicht auszuschließen. Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen würde die Belange sichern.	s. A): insbes. die Kombination aus Gehölzpflanzungen und strukturreiches Offenland mit sommerlichen Mahdflächen s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.
<b>Amsel</b> ( <i>Turdus merula</i> ): BV in Ufergehölz, Baumgruppen <b>Elster</b> ( <i>Pica pica</i> ): Nahrungsgast	Ubiquisten	Eine gelegentliche Teilnutzung ist nicht auszuschließen. Eine teilweise bauliche Inanspruchnahme, begleitet von Aufwertungsmaßnahmen würde die Belange sichern.	s. A): insbes. die Kombination aus Gehölzpflanzungen und strukturreiches Offenland mit sommerlichen Mahdflächen s. B)	Bei Einhaltung der nebenstehenden Maßnahmen kann das <b>Störverbot eingehalten</b> werden.

Resümee:

Unter der Voraussetzung, dass die o.a. Schutz-Maßnahmen umgesetzt werden, sind für die genannten Arten keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen zu erwarten.

---

### 3.3 Naturschutzfachliche Empfehlungen für die Bauleitplanung

Unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, insbesondere des Artenschutzes, ist für das Gebiet folgendes abzuleiten:

Freihalten der Uferzone zum Schutz des FFH-Gebietes (Pufferfläche mit naturnaher Entwicklung),

In dieser Pufferzone: Entwicklung eines strukturreichen gestaffelten Ufersaums mit Extensivgrünland und naturnaher Versickerungsmulde,

Gelenkte Zugänglichkeit zum Wasser zum Schutz der angrenzenden Bereiche über Wege, Vermeidung weiteren Wegebbaus und im unmittelbaren Uferbereich, z.B. über einen barrierefreien Steg, der im Hochwasserfall hochgeklappt werden kann,

Vernetzungszone von Bach bis zum Park (außerhalb des Untersuchungsbereiches) unter der Stromtrasse mit artenreichen Säumen sowie Kleingehölzen,

Erhalt der alten vitalen Bäume und Integration in das grünordnerische Konzept,

Gehölzschutz während der Bauphase für unabdingbare Arbeiten im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume,

Baustelleneinrichtung für unabdingbare Arbeiten auf vorbelasteten (teil-)versiegelten Flächen,

minimiertes und definiertes Baufeld mit Andienung von vorhandenen Wegen.

Resümee:

Eine auf die Umweltbelange abgestimmte Bebauung ist unter Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen und bioklimatischen Aspekten aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.

---

## Untersuchung der Umweltverträglichkeit des Planvorhabens

### Gesetzliche Regelungen

Für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund von Bauvorhaben innerhalb der Bauleitplanung ist § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG verbindlich sowie die Anwendung der Eingriffsregelung (s. § 15 BNatSchG). Nach dem darin verankerten Umweltvorsorgeprinzip gilt die Prioritätenfolge: Vermeidung bzw. Minimierung vor Ausgleich.

Art und Umfang der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen richten sich nach der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Letztere werden anhand der zuvor dargestellten Bewertungen und Zielvorstellungen und artenschutzrechtlicher Beurteilung eingeschätzt.

Abschätzung der Auswirkungen des Eingriffes und Ableitung von Schutz-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

Abschätzung der Auswirkungen des Eingriffes.

Aufgrund der Beachtung der obigen Empfehlungen können erhebliche und nachhaltige Eingriffe und eine Verletzung des Artenschutzes durch die Umsetzung der Planungsabsicht vermieden werden. Es verbleiben folgende Auswirkungen:

#### Hohe Eingriffserheblichkeit für die Schutzgüter:

Boden: Dauerhafter Verlust einer endlichen Ressource und biotisch aktiver Substanz und aller Bodenfunktionen infolge der dauerhaften Inanspruchnahme durch Versiegelung bzw. Überbauung mit Eingriff in das Bodenrelief. Der Umfang wird durch die Nutzung zuvor bebauter Flächen (mittlerweile abgerissen) minimiert.

#### (Grund-)Wasserhaushalt:

Möglicher Verlust von Retentionsraum und Überschwemmungsflächen; im Hinblick auf die zunehmenden Starkregenereignisse infolge des Klimawandels stellt dies für die Unterlieger (Schutzgut Mensch) eine mögliche zusätzliche Gefährdung dar.

#### Arten und Biotope:

Inanspruchnahme ausschließlich von überprägten Strukturen; diese aber lagebedingt mit hohem standörtlichen Entwicklungspotenzial und zugleich Pufferfläche für das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende FFH-Gebiet.

#### Klima:

Der Untersuchungsbereich fungiert zurzeit als grüne Lunge, der insbesondere bei extremer Hitze zur Sauerstoffproduktion und Abkühlung in der bioklimatisch belastenden Beckenlage des Rheins eine wichtige Funktion einnimmt.

#### Mittlere Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut:

#### Landschaftsbild/Ortsbild:

Das Gebiet selber ist von der unmittelbaren Bebauung aus einsehbar. Die Einbindung erfolgt maßgeblich durch den Saynbach und den Park. Eine Fernwirkung liegt nicht vor.

## Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

### Schutzmaßnahmen

#### Boden unter Beachtung des Bundesbodenschutzgesetzes und der dazugehörigen Verordnung

Zum weitgehenden Erhalt der natürlich gewachsenen Bodenstruktur, ist der Oberboden gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und bei Eignung auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen.

#### Wasserhaushalt

Das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet kann nach Bodengutachten einer Versickerung zugeführt werden. Die Versickerung hat über die belebte Oberbodenzone zu erfolgen. Entlang des Saynbaches beabsichtigt der Bauherr eine Versickerungsmulde mit Rigole anzulegen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kemperhofgelände“ ist folgende landespflegerische Festsetzung getroffen:

#### *Private Grünfläche, Ordnungsbereich „A“ (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

*Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dienen für die Unterbringung von privaten Hausgärten und Freiflächen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind zulässig:*

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern,
- Zier- und Nutzgärten,
- Zuwegungen, jedoch ohne Geländeaufschüttung

- 
- Einfriedungen
  - Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser über die belebte Oberbodenzone

Mit dieser Festsetzung wird das Schutzgut „Wasserhaushalt“ entsprechend beachtet.

#### Landschaftsbild/Ortsbild

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dienen der Verbindung des Siedlungsbereiches mit der Bachzone und der landschaftlichen Einbindung.

#### Klima

Die Neuversiegelung ist zu minimieren und Großgrünstrukturen als Schatten- und Sauerstofflieferanten einzubeziehen.

### **Schutzmaßnahmen (SM)**

(Inhaltliche Berücksichtigung der bauleitplanerischen Empfehlung als Zusammenfassung aus den Kapiteln 2.1-2.5)

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

- SM 1      Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und bei Eignung auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen. Die Überschussmassen sind einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- SM 2      Abgrabungen und Aufschüttung sind auf das Mindestmaß zu begrenzen. Überschussmassen sind ordnungsgemäß zu verwerten, einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- SM 3:      Begrenzung des Baustellenbereiches während der laufenden Arbeiten zum Schutz der Nachbarflächen und Strukturen

Zum Schutz des Landschaftspotenzials Arten und Biotope

- VM 1:      Beachtung des Gehölzschutzes, s. DIN 18920, bei Arbeiten im Wurzelbereich benachbarter Gehölze; vorab ist ggf. das Lichtraumprofil zu schaffen.

---

## Zum Schutz des Landschaftsbildes

MM2: Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung, der parkartigen Struktur und den Saynbach mit seiner Uferrandvegetation geprägt. Die Uferrandvegetation bleibt von dem Planungsvorhaben unberührt. Gleiches gilt für die historische Parkanlage mit dem Altbaumbestand. Das Plangebiet ist jetzt schon in die Landschaft eingebunden. Mit der zukünftigen Bebauung und Erschließung sollen die verbleibenden Grünflächen parkartig entwickelt werden, so dass dem Gedanken einer Einbindung in das Landschaftsbild Rechnung getragen wird. Die Verwendung von standorttypischen und heimischen Gehölzen unterstreicht den Schutzgedanken.

## Resümee

Relevante nachteilige Auswirkungen durch die Umsetzung der Planungsabsicht auf geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Koblenz, den 18.03.2021



---

Dipl.-Ing. Alfred Klabautschke

## Anlagen:

1.1 Bestandsplan M. 1: 200

## Literatur

**Blab, J., Terhardt, A., Zsivanovits, K.P.** (1989): Tierwelt in der Zivilisationslandschaft Bd. I. - Greven (Kilda).

**Blab, J., Brüggemann, P. & Sauer, H.** (1991): Tierwelt in der Zivilisationslandschaft Bd. II. - Greven (Kilda).

**Blotzheim, U.G., v.** (1989): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Bd. 4 Falconiformes. - 2. Aufl. . Wiesbaden (Aula).

**Dietz, C, Helversen, O. V. & Nill, D.** (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas. - Stuttgart (Franckh-Kosmos).

**Hölzinger, J.** (1987): Die Vögel Baden-Württembergs. - Stuttgart (Ulmer).

**Singer, D.** (1988): Die Vögel Mitteleuropas. - Stuttgart (Franckh).

**Weidemann, H.J.** (1995): Tagfalter. - Ausburg (Naturbuch)