

ZWECKVERBAND INDUSTRIEPARK URBACHER WALD II

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“

Fassung für
die erneute Offenlage
gemäß § 4a (3) BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DES
ZWECKVERBANDS INDUSTRIEPARK URBACHER WALD

Stand: 18.06.2025
Projekt-Nr: 12 695

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	5
0	FASSUNG FÜR DIE ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄß § 4a (3) BAUGB	5
1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	6
2	LAGE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION	7
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	8
4	PLANINHALTE	12
4.1	Plankonzeption	12
4.2	Erschließung	13
4.3	Ver- und Entsorgung	13
4.4	Bodenordnung	15
4.5	Altablagerungen	15
4.6	Denkmalschutz	17
4.7	Immissionsschutz	17
4.8	Bergbau und Altbergbau	18
5	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	18
5.1	Gesetzliche Vorgaben	18
5.2	Bestandssituation	19
5.3	Artenschutzrechtliche Belange	19
5.4	Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	23
5.5	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	24
5.6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	26
5.6.1	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	27
5.6.2	Waldrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	35
II	UMWELTBERICHT	36
1	EINLEITUNG	36
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	36
1.2	Kurzdarstellung der Planinhalte	37

2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	38
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	38
2.2	Flächennutzungsplan	40
2.3	Übergeordnete „Umweltplanungen“	41
3	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	42
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	44
4.1	Lage und Relief	44
4.2	Geologie und Böden	44
4.3	Wasserhaushalt	45
4.4	Klima	45
4.5	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	46
4.6	Landschaftsbild und Erholung	46
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	47
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	47
6.1	Schutzgut Fläche	47
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	48
6.3	Schutzgut Boden	50
6.4	Schutzgut Wasser	51
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	53
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	54
6.7	Schutzgut Landschaft	55
6.8	Natura2000	56
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	57
6.10	Schutzgut Sachwerte	58
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	58
6.12	Wechselwirkungen	58
6.13	Summationswirkungen	59

7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	59
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	59
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	59
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	60
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	60
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	60
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	61
14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	64

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

0 FASSUNG FÜR DIE ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄß § 4A (3) BAUGB

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB haben sich materielle Änderungen ergeben. Diese werden nachfolgend kurz erläutert.

Die Untere Naturschutzbehörde hatte in ihrer Stellungnahme u.a. angeregt, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf das standardisierte Bewertungsverfahren umzustellen sei. Ebenso wurde angemerkt, dass ein forstwirtschaftlicher Nutzungsverzicht auf einer Fläche von 1,2 ha in einem bestehenden Wald aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend sei, um den vorliegenden Eingriff auszugleichen. Diesen Anregungen wurde entsprochen. Die Beurteilung erfolgte in Anlehnung an das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung und den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Hrsg. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021).

Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des Biotopwertverfahrens wurde der Ausgangszustand des jeweils berührten Biotoptypen vor Umsetzung der Planung (anhand des Biotop- und Nutzungstypenplans) für die Eingriffs- als auch für die Ausgleichsflächen mittels Biotopwert (BW) bewertet. Ebenso wurde der Wert nach Umsetzung der Planung bewertet. Aufgrund des rechnerisch ermittelten Defizits an Biotopwertpunkten (BWP) wurden weitere, externe Kompensationsflächen und -maßnahmen herangezogen und in die Planunterlagen eingearbeitet. Es wurden zwei Teilflächen des Flurstücks 103/32, Flur 6, Gemarkung Dernbach mit insgesamt rund 10.800 m² als artenreiches Extensivgrünland festgesetzt, die zugleich als Ersatzhabitat für den Hauhechel-Bläuling dienen.

Bei der neu aufgestellten Bilanzierung wurde zudem berücksichtigt, dass bislang eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt war (gemäß Ur-Bebauungsplan) und nunmehr eine GRZ von 0,6 festgesetzt wird. Hierdurch soll eine sinnvolle Grundstücksausnutzung zugelassen werden, ohne jedoch die Flächenversiegelung über Gebühr zu ermöglichen.

Es erfolgte zudem eine Aktualisierung der Rechtsgrundlagen auf der Planurkunde.

In der Begründung wurden im Wesentlichen folgende Ergänzungen bzw. Anpassungen vorgenommen:

- In die Begründung wurden ergänzende Informationen zum zwischenzeitlichen Vorliegen der Waldumwandlungsgenehmigung mit Schreiben des Forstamtes Dierdorf vom 06.03.2023 aufgenommen.
- Aufnahme von Hinweisen bzw. allgemeinen Nebenbestimmungen bei Erdarbeiten und Nutzungsänderungen im Bereich von Altablagerungen und Altstandorten - gemäß der Stellungnahme der Oberen Bodenschutzbehörde (SGD Nord, Montabaur).
- Vollständige Überarbeitung des Kapitels „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ sowie Einarbeitung der festgelegten Ausgleichsflächen des ergänzend aufgenommenen Ordnungsbezirks A.

18. Juni 2025



- Aufnahme ergänzender Erläuterungen in die Begründung zur Thematik Löschwasserversorgung und Entwässerung.
- Aktualisierung der Abbildungen mit Auszügen aus der Bebauungsplanurkunde sowie Einarbeitung ergänzender Abbildungen zur weiteren Kompensationsfläche.
- Aufnahme von Erläuterungen zur Anpassung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,6.
- Ergänzende bzw. klarstellende Definition des Begriffs „Flachdach“ in den textlichen Festsetzungen und der Begründung.
- Der Umweltbericht wurde unter Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Planänderungsinhalte aktualisiert. Grundsätzliche Änderungen der Bewertungsergebnisse des Umweltberichtes ergaben sich hierdurch nicht.
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen.

Die wesentlichen Änderungen in der Begründung sowie in der Planurkunde sind in den vorliegenden Planunterlagen zur erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB mit grüner Schriftfarbe kenntlich gemacht.

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der „Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II“ sieht die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung in der Fassung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“ vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt inmitten des bereits bestehenden und fast vollständig bebauten Industrieparks „Urbacher Wald“ im Nordwesten der Ortslage von Dernbach in der Verbandsgemeinde Puderbach.

Die vorliegende Änderungsplanung überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Ur-Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um bislang als Grün- und (landschaftsplanerische) Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen, die zu Industrie- und Gewerbeflächen umgeändert werden sollen. Eine Notwendigkeit der Überplanung der betroffenen Flächen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“ folgt aus veränderten Bedarfen eines ortsansässigen Unternehmens, welches sich durch veränderte Erweiterungserfordernisse im Rahmen dessen wirtschaftlicher Entwicklung ergeben haben.

Auch weist die Schaffung neuer industriell-gewerblicher Bauflächen zusätzlich die Flexibilität auf, die Ansiedlung eines standortfremden Unternehmens innerhalb dieses Plangebietes zu ermöglichen, falls aufgrund veränderter wirtschaftlicher Entwicklungen, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abzusehen sind, die derzeitigen Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe nicht realisiert werden können.

Der Anlass dieser Änderungsplanung ergibt sich vorwiegend aus dem Erweiterungsbedarf eines in unmittelbarer Nachbarschaft ansässigen Unternehmens, nämlich der Firma Mank GmbH. Aufgrund des positiven Wachstums mit einhergehendem flächenhaften Platzmangel, benötigt die genannte Firma Flächen für die erforderliche betriebliche Erweiterung. Die Firma Mank GmbH signalisiert großes Interesse sich auf der vorliegenden Plangebietsfläche zu erweitern, da sich bereits im Westen des Plangebietes betriebszugehörige Anlagen befinden. Nach Beratung sprach sich der Rat dafür aus, die Entwicklungsabsichten des ansässigen Unternehmens Mank GmbH zu unterstützen,

18. Juni 2025



um es weiterhin im Industriepark Urbacher Wald II zu halten und insbesondere die Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort.

Die Änderungsplanung bezieht sich **vordergründig** auf zeichnerische Änderungen für den in Rede stehenden Geltungsbereich. Somit treten die entgegenstehenden **zeichnerischen** Festsetzungen aus dem Ur-Bebauungsplan hinsichtlich des ausgewiesenen Geltungsbereiches außer Kraft. Grundsätzlich gelten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung „Industrieparks Urbacher Wald II“, **mit Ausnahme der GRZ sowie den erforderlichen Festsetzungen der Landespflege.**

Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach das Plangebiet als Kompensationsfläche dargestellt wird und die vorliegende Bebauungsplanänderung Industrie- und Gewerbeflächen festsetzt bzw. das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach.

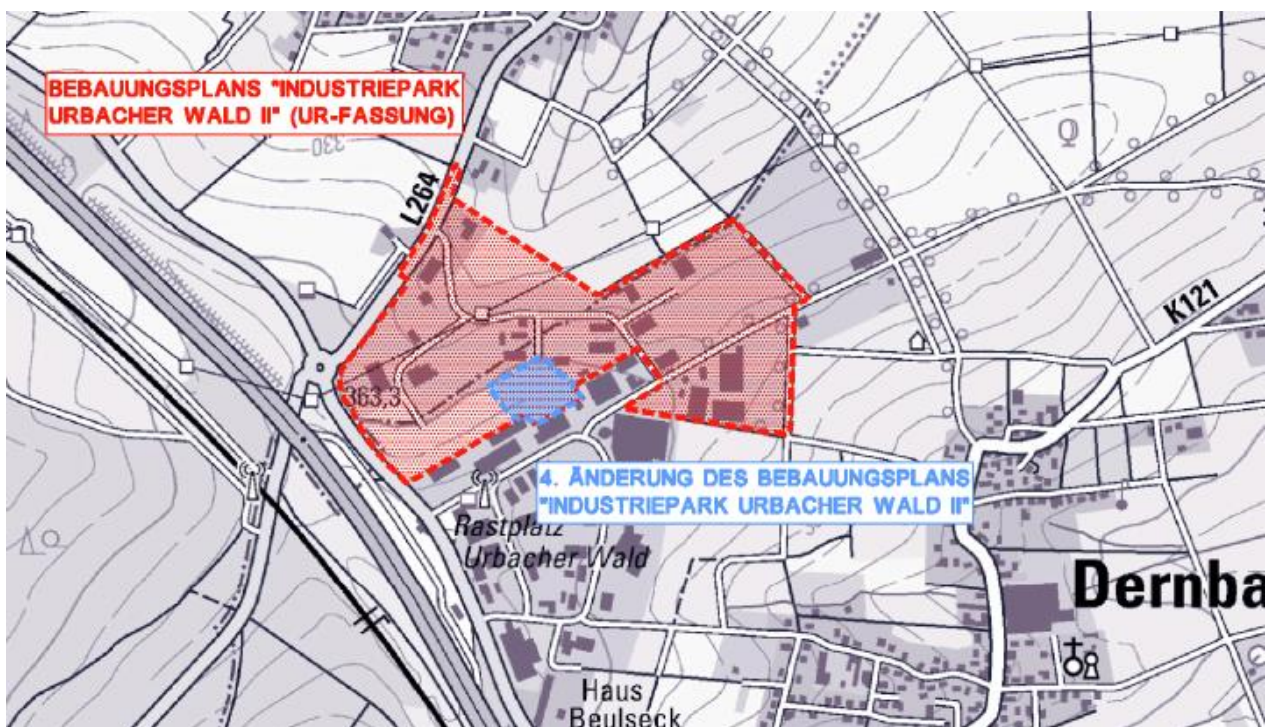


Abb.: Lageübersicht zum vorliegenden Bebauungsplan (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

2 LAGE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION

Die in Rede stehende Plangebietsfläche liegt inmitten des bestehenden Industrieparks „Urbacher Wald II“ im Nordwesten der Ortsgemeinde Dernbach, unmittelbar an den Landesstraßen L 264 und

18. Juni 2025

L 266 sowie an der Autobahn A 3. Während im Norden und Osten gewerbliche Betriebe angrenzen, befindet sich im Westen das Industriegebiet von Dernbach.

Die Plangebietsfläche ist im Bestand größtenteils durch Feldgehölze geprägt. Die Gehölze weisen zwar keinen besonders hervorzuhebenden Stammdurchmesser auf, sind aber dennoch durch Astabbrüche, Höhlen und Spalten geprägt. Im südlichen Bereich wurden die ehemals hier vorkommenden Feldgehölze bereits schon früher gerodet. Hier befindet sich lediglich eine Wiese. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der Änderungsplanung befindet sich zudem eine asphaltierte Werkszufahrt.

Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Gegebenheiten im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung sowie derer Umgebung auf Luftbildbasis.



Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und den Teilfortschreibungen von 2013, 2015 und 2017 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

18. Juni 2025

Die Ortsgemeinde Dernbach gehört dem Landkreis Neuwied an und liegt in der Verbandsgemeinde Puderbach. Das Plangebiet liegt nordwestlich der Siedlungslage der Ortsgemeinde und inmitten des Industrieparks „Urbacher Wald“.

Gemäß der Karte Raumstrukturgliederung liegt die Ortsgemeinde Dernbach in einem verdichtetem Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Gemäß LEP IV 2008 ist der Raum durch eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl gekennzeichnet. Dies bedeutet, man erreicht 8 und mehr Zentren in maximal 30 PKW-Minuten. Nach dem Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung werden zur Ortsgemeinde Dernbach keine Aussagen getroffen. Dierdorf ist das nächsterreichbare kooperierende Mittelzentrum (freiwillig) und Puderbach das nächsterreichbare Grundzentrum.

Bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes sind diesbezüglich neben den Vorgaben des LEP IV die Vorgaben des RROP zu berücksichtigen und im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit zu prüfen. Berücksichtigende Grundsätze des RROP sind dem Kapitel 1.3.3 „Industrie- und Gewerbeentwicklung“ zu entnehmen. Die folgenden Grundsätze stellen wesentliche Vorgaben über die Industrie- und Gewerbeentwicklung des wirksamen RROP von 2017 dar:

- Grundsatz **G 34**: Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte. → Der Grundsatz trifft hier nicht zu, da nach dem Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung der Ortsgemeinde Dernbach keine zentrale Funktion zugewiesen wird.
- Grundsatz **G 35**: Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.
- Grundsatz **G 36**: Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbegebiete soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.

Die Kreisverwaltung Neuwied führt in ihrer Stellungnahme vom 28.01.2021 zum Grundsatz 34 folgendes aus: *„Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017 nennt in G 34, dass die zentralen Orte auch Gewerbestandorte sind. Dernbach (und Urbach) ist (sind) kein zentraler Ort i. S. d. Raumordnung. Vorliegend wird jedoch ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert. Der Industriepark Urbacher Wald ist schon überwiegend bebaut und das Planungsrecht auf den Flächen umgesetzt. Außerdem nennt die Begründung zu G 34: „(...) Als Gewerbestandorte oder für die gewerbliche Entwicklung eignen sich auch weitere größere Gemeinden, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentralen Orten zugeordnet werden können. (...)“ Dies ist bei Dernbach (und Urbach) der Fall. Bzgl. des Industrieparks Urbacher Wald ist das Grundzentrum Puderbach der zentrale Ort - und weil Dernbach und Urbach zur Verbandsgemeinde Puderbach gehören, sind sie diesem zentralen Ort somit auch zugeordnet. **G 34 RROP 2017 steht der Änderung des Bebauungsplans also nicht entgegen.**“*

Die Ausweisung der vorliegenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen stellt eine Eigenentwicklung des vorhandenen Industrieparks „Urbacher Wald“ dar, mit der in der strukturschwachen Region des Landkreises Neuwied ein gut erschlossenes, autobahnnahes und damit attraktives Industrie- und Gewerbeflächenpotential sich durch die Ansiedlung/Erweiterung von Unternehmen verfestigen soll. Dabei handelt es sich um die Umwidmung einer bisher als Grün- und (landespflegerische) Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche. Besonders durch die aktuelle Nachfrage nach neuen Baugrundstücken und das Interesse ortsansässiger Unternehmen (Firma Mank GmbH Designed Paper Products) mit Erweiterungsabsichten, soll seitens der Plangeberin die wirtschaftliche Entwicklung

18. Juni 2025



des betroffenen Unternehmens gesichert werden. Hierzu zählt vordergründig besonders die Sicherung vorhandener und der Ausbau neuer Arbeitsplätze. Zuletzt ist anzumerken, dass die Bestandsituation im näheren Umfeld des Plangebietes sich so darstellt, als wären die meisten Grundstücke des Industrieparks bebaut und würden gewerblicher bzw. industrieller Nutzung unterliegen, sodass lediglich die betroffene Fläche zur Verfügung steht.

Von großer Bedeutung ist die verkehrsgünstige Lage des Industrieparks Urbacher Wald II. Wie bereits erwähnt steigert das infrastrukturelle Angebot die Attraktivität der betroffenen Baufläche. Über die „Märkerstraße“ ist eine Anbindung an die Landesstraßen L 264 und L 266 sowie weiterhin an die westlich verlaufende Autobahn A 3 sichergestellt, sodass ein Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet ist. Dies wird über die Gesamtkarte des RROP 2017 über die Darstellung der großräumigen (Staßen-)Verbindung an das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs und des Straßennetzes dargestellt und entsprechend bestätigt.

In den Darstellungen der Gesamtkarte des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans 2017 wird für die Plangebietsfläche keine spezifische Darstellung getroffen (Farbe Weiß). Im Westen und Norden des Plangebiets wird der Industriepark „Urbacher Wald“ von Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe überdeckt. Weiter südöstlich des Plangebietes, an der Ortslage von Dernbach, werden überwiegend Siedlungsflächen für Wohnen gekennzeichnet.

Nach der Freiraumstruktur verläuft über den nordöstlichen Bereich des Industrieparks und östlich angrenzend zur Plangebietsfläche ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus erstreckt sich zudem in den westlichen Bereich der Ortsgemeinde. Im Süden, angrenzend zu den Siedlungsflächen für Wohnen, verläuft ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Das Plangebiet wird von den vorgenannten Vorbehaltsgebieten oder von Vorranggebieten nicht überdeckt.

Schlussfolgernd sind durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung keine Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald zu erkennen. Die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung stehen somit der vorgesehenen Umwidmung der betroffenen Grün-/Ausgleichsfläche für die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbeflächen aus den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

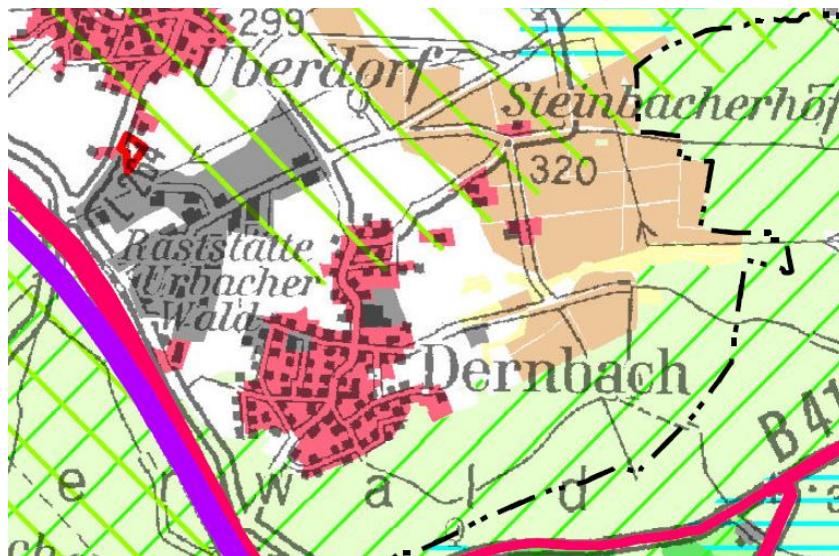


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans 2017
(unmaßstäbliche Darstellung)

18. Juni 2025

Flächennutzungsplanung

Die vorliegende 4. Bebauungsplanänderung „Industriepark Urbacher Wald II“ setzt für die Plangebietsfläche ein Industrie- und Gewerbegebiet fest. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach wird die Fläche als Kompensationsfläche dargestellt. Diese wurde als solche im Ur-Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“ festgesetzt.

Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach. **Sofern der Bebauungsplan vor Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung zur Rechtskraft gebracht werden sollte, ist der in Rede stehende Bebauungsplan der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorzulegen.**

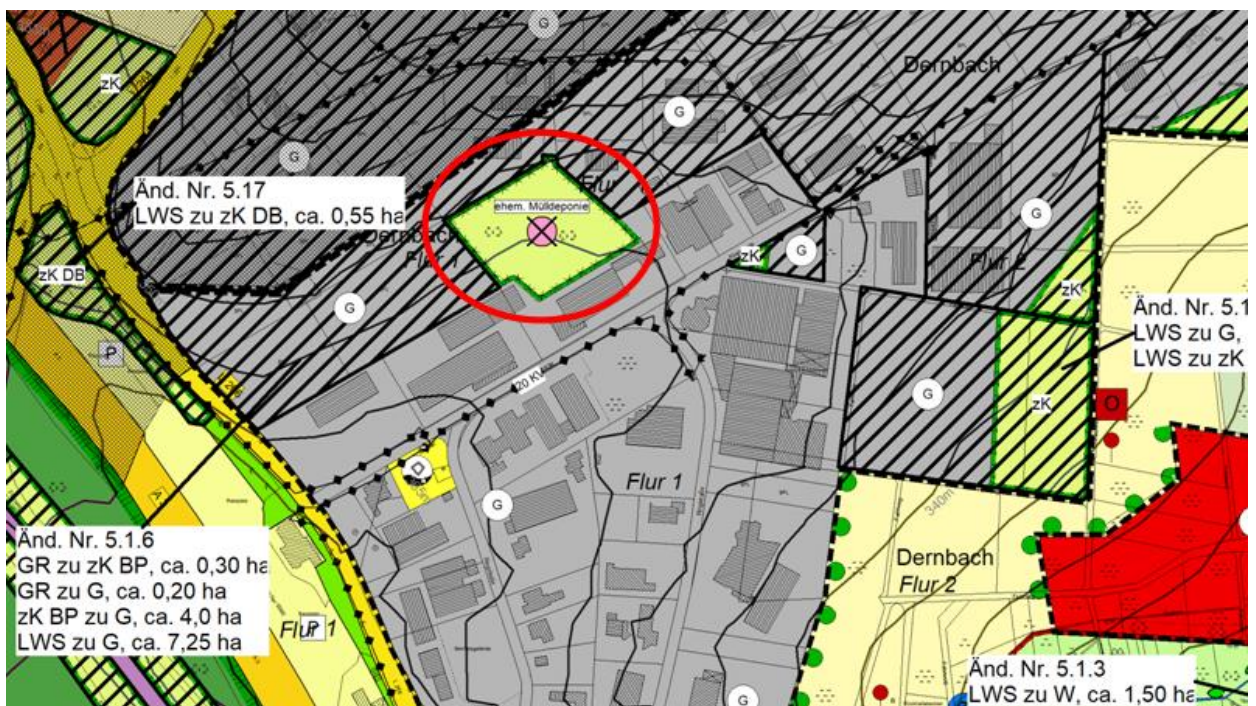


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach
(unmaßstäbliche Darstellung)

Umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Die Plangebietsfläche liegt in der Großlandschaft Westerwald in der Sayn-Wied-Hochfläche.

Im Plangebiet sind keine im Sinne des § 30 BNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände ausgewiesen. Kartierte Biotope liegen ebenfalls nicht vor.

Das Plangebiet liegt auch nicht in einem Natura-2000 Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) oder in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Weitere Schutzgebiete (z. B. Wasserschutzgebiete) oder geschützte Landschaftsbestandteile werden ebenfalls nicht berührt.

18. Juni 2025

Im Westen des Industrieparks Urbacher Wald, westlich angrenzend zur Autobahn A 3, verläuft in einer Entfernung von etwa 360 m der Naturpark Rhein-Westerwald. Die Autobahn stellt hier jedoch so eine große Barrierewirkung dar, dass sich durch die Planung keine Auswirkungen auf den Naturpark ergeben.

Damit stehen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine umweltrelevanten übergeordneten Schutzgebiete entgegen.

4 PLANINHALTE

4.1 Plankonzeption

Die Änderungsplanung bezieht sich **vordergründig** auf zeichnerische Änderungen für den in Rede stehenden Geltungsbereich. Es gelten grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung „Industrieparks Urbacher Wald II“, **mit Ausnahme der festgesetzten GRZ sowie den erforderlichen Festsetzungen der Landespflege.**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung umfasst die Flurstücke 20/60, 20/61, 20/53 tlw., 20/50 tlw., 20/59 tlw. und 20/35 tlw. in der Flur 1, Gemarkung Dernbach. Die Firma Mank plant die Erweiterung ihres Betriebes und sieht hierfür vor, die Grundstücke Nr. 20/60 und 20/61 zu erwerben.

Die geplante Umwidmung bezieht sich auf bislang als Grün- und (landschaftspflegerische) Ausgleichfläche festgesetzten Flächen. Der Ordnungsbereich B diene für den Erhalt der Feldgehölze und der Ordnungsbereich F diene der Entwicklung von Feldgehölzen.

In der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderung entfallen die angesprochenen Flächen der Ordnungsbereiche B und F für den Erhalt bzw. die Entwicklung von Feldgehölzen und werden als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche im Ordnungsbereich 1 setzt gewerbliche Bauflächen fest, während dem Ordnungsbereich 2 neue Industriegebietsflächen zugeordnet werden. Der Ordnungsbereich 2 nimmt die weit überwiegende Grundfläche des Plangebietsbereichs ein. Der nördliche Bereich angrenzend zur Verkehrsfläche „Märkerstraße“ wird aus Gründen der Berücksichtigung des Mindestgrenzabstands nach Landesbauordnung und dem Abstandsflächenkonzept des bisherigen Bebauungsplans als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Die Umwidmung der betroffenen Grün- bzw. Ausgleichfläche und entsprechende Erweiterung der Baugrenze dient dazu, dass eine Erweiterung für betriebliche Zwecke der Firma Mank GmbH in östliche Richtung erfolgen kann. **Aus diesem Grund wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 festgesetzt. Dadurch soll eine sinnvolle Nutzung des Grundstücks gewährleistet werden, ohne jedoch eine übermäßige Flächenversiegelung zu begünstigen.**

In beiden Ordnungsbereichen dürfen somit maximal 60 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um die Hälfte überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Des Weiteren werden die Hinweise auf der Planurkunde entsprechend den aktuell gültigen Planungsstandards angepasst.

18. Juni 2025

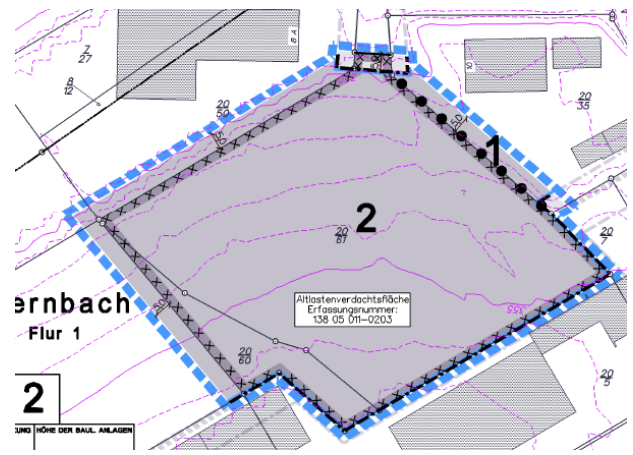
Für den landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen Ausgleich wird außerdem eine Waldfläche östlich der Siedlungslage von Dernbach aus der Nutzung genommen und als Waldrefugium gemäß BAT-Konzept festgesetzt (OB B).

Weiterhin sind im Ordnungsbereich A (sonstiger Geltungsbereich) Ersatzhabitate für den Hauhechel-Bläuling zu schaffen. In den gekennzeichneten Bereichen des Flurstücks 103/32 (teilweise), Flur 6, Gemarkung Dernbach, sind extensiv genutzte, artenreiche Wiesen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Diese Flächen dienen zudem als Ausgleich für den ermittelten Eingriff.

In der nachfolgenden Abbildung wird der Geltungsbereich – ohne sonstigen Geltungsbereich - der vorliegenden 4. Änderung (rechte Abbildung) den Darstellungen der Planzeichnung aus dem rechtskräftigen Ur-Bebauungsplan (linke Abbildung) gegenübergestellt. Somit werden die zeichnerischen Änderungen noch einmal deutlich.



Ausschnitt der Änderungsplanung zum Ur-Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“



Planzeichnung der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“

4.2 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Straße „Märkerstraße“ aus Richtung Norden. Über die „Märkerstraße“ ist eine Anbindung an die Landesstraßen L 264 und L 266 sowie weiterhin an die westlich verlaufende Autobahn A 3 sichergestellt, sodass ein Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet ist.

Eine innere verkehrliche Erschließung ist nicht notwendig. Die vorliegende Bebauungsplanänderung setzt ganzheitlich überbaubare Grundstücksfläche und einen kleinen Bereich im Norden als nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit den Medien Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation etc. kann voraussichtlich über den Anschluss an die bestehenden Netze und Anlagen sichergestellt werden. Die bestehenden Leitungsnetze sind diesbezüglich auszubauen.

Seitens der Verbandsgemeindewerke Puderbach wird in der Stellungnahme vom 17.12.2020 folgendes ausgeführt: „Bei dem Planbereich handelt es sich um eine ehemalige Ausgleichsfläche des

18. Juni 2025

I-Parks. Somit werden derzeit keine Vorhaltungen der Ver- und Entsorgung bereitgestellt. Es besteht die Möglichkeit entsprechende Einrichtungen für die Wasserversorgung als auch für die Abwasserbeseitigung im 'Trennsystem' aus dem Stichweg „Märkerstraße“ herzustellen. Die zentrale Trink-, Brauch-, und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Hochbehälter 'Dernbacher Kopf'.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung entsprechend der derzeit gültigen technischen Regeln (Arbeitsblatt 2018-4 vom Oktober 2018: Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) sicherzustellen und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Mai 2021) zu beachten und umzusetzen ist.

Gebietsentwässerung

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser wird gemäß der Plankonzeption nicht mit in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. Hier ist eine Trennung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen (Trennsystem).

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird bei der Bemessung von Zisternen empfohlen, dass je 1.000 m² versiegelte Grundstücksfläche 40 bis 50 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Das in Zisternen gesammelte Wasser ist als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterzuverwenden. Die innerhäusliche bzw. innerbetriebliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den zuständigen Verbandsgemeindewerken zu melden (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung).

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser, das nicht auf den Baugrundstücksflächen freiwillig zurückgehalten wird, soll in die im Gesamtplan „Industriepark Urbacher Wald II“ festgesetzte öffentliche Versickerungsfläche des Ordnungsbereichs A eingeleitet werden, welche im Ur-Bebauungsplan als solche festgesetzt wurde.

Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch Anbindung an die vorhandenen Abwasseranlagen mit Anschluss an die der Landesstraße L 267 zwischen Puderbach und Raubach gelegene *Gruppenkläranlage „Hölzches Mühle“* sichergestellt werden.

Ergänzend wird auf das Schreiben der Verbandsgemeindewerke Puderbach vom 18.06.2025 verwiesen (siehe Anhang; Einleitungsgenehmigung).

Daraus geht hervor, dass eine Einleitungsgenehmigung für Regenwasser in den öffentlichen Kanal – mit Anschluss an den Regenwasserkanal (Endschacht 150R9134) – in Aussicht gestellt wird. Die Einleitungsparameter werden wie folgt benannt: *„Gemäß den technischen Vorgaben darf das anfallende Niederschlagswasser nur mit einem gedrosselten Abfluss von maximal 15 L/s in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Berechnung basiert auf einem 5-jährigen Regenereignis gemäß DWA-A 118 für Neubau-, Gewerbe- und Industriegebiete sowie einer Versiegelung von 80 % der Fläche.“*

Weiterhin ergibt sich aus der Stellungnahme, dass die Einleitungsgenehmigung unter dem Vorbehalt erteilt wird, dass sämtliche technischen und umweltrechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Für alle weiteren Parameter gilt die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeindewerke Puderbach. Änderungen oder Abweichungen sind dem Eigenbetrieb Abwasserwerk der Verbandsgemeindewerke Puderbach anzuzeigen.

Details der Abwasserplanung obliegen der konkreten Entwässerungsplanung. Im Bebauungsplan werden lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen für eine spätere Umsetzung geschaffen und hierzu erforderliche Flächen bauplanungsrechtlich festgesetzt.

18. Juni 2025

4.4 Bodenordnung

Eine Baulandumlegung gemäß den §§ 45 ff BauGB wird nach dem gegenwärtigen Sachstand nicht notwendig sein, da die Firma Mank GmbH für die Erweiterung ihres Betriebes vorsieht, die betroffenen Bauflächen zu erwerben.

4.5 Altablagerungen

Im Flächennutzungsplan ist für die betroffene Fläche eine Kennzeichnung als Altablagerung eingetragen. Die Zweckbestimmung wird als „ehemalige Mülldeponie“ angegeben.

Daher wurde die GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH durch die Fima Mank GmbH mit einer Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung beauftragt. Der geotechnische Bericht „*Neubau einer Produktionshalle auf den Flurstücken 20/60 und 20/61 in der Flur 1 in Dernbach*“ liegt datiert auf den 09.08.2019 vor und ist der Begründung als separate Anlage beigelegt.

Ziel des Bodengutachtens war es, im Rahmen der registrierten Altablagerung die Umweltrelevanz der anstehenden Auffüllungen zu beurteilen und eine Gefährdungsbeurteilung für diese zu erarbeiten. Der Vollständigkeit halber wird hinsichtlich der genauen Messdaten sowie bezüglich weiterer Details auf das Gutachten selbst und dessen Anlagen verwiesen.

In Bezug auf die hydrogeologische Situation im Planungsbereich wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass kein freies Grundwasser während der Baugrunderkundung angetroffen wurde bzw. Kenntnisse zur lokalen Grundwassersituation nicht vorlagen mit denen die maximal zu erwartende Grundwasserstände genauer abgeschätzt werden können. Aufgrund der vorhandenen hydrologischen Situation und der Geländemorphologie könne laut Gutachten von einem Grundwasserflurabstand von mindestens 5,00 m ausgegangen werden.

Bei den Untersuchungen nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke nicht überschritten werden (siehe Seite 17 im Gutachten).

Hinsichtlich der Gefahrenabschätzung für die Spurengasgehalte der Bodenluft nach dem Merkblatt ALEX 02 des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht wurden Konzentrationen von maximal 0,108 mg/m³ (AKW-Gehalt; Aromatische Kohlenwasserstoffe), somit deutlich unter dem Schwellenwert von 1 mg/m³ ermittelt. LHKW-Gehalte (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) konnten nicht nachgewiesen werden. Entsprechend sind die Messwerte hinsichtlich der geplanten Nutzung im Plangebiet als unkritisch anzusehen (siehe Seite 17 im Gutachten).

Die weiteren Untersuchungen der Bodenluftproben in Bezug auf die Gehalte an Methan, Kohlendioxid und Sauerstoff zeigten, dass die Abbauprozesse in den Auffüllungen weitestgehend abgeschlossen sind. Basierend auf den Messergebnissen sei laut Gutachten nicht von einer Gefährdung für den Menschen über den indirekten Pfad Boden-Luft auszugehen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit sichergestellt.

Angesichts der durchgeführten Baugrundbeurteilung werden im Gutachten Empfehlungen zu relevanten Schritten hinsichtlich Geländeprofilierung, Gründung des Bauvorhabens sowie Erdarbeiten aufgeführt (siehe Seiten 20ff im Gutachten). Es wird außerdem auf die Durchführung von Kontrollprüfungen verwiesen, die für den vorgesehenen Zweck labortechnisch zu überprüfen sind. Der vorstehende Sachverhalt ist in den nachfolgenden Planungsebenen bauherrenseitig bzw. durch das ausführende Unternehmen zu beachten.

18. Juni 2025

Im besagten Gutachten werden zudem Maßnahmen aufgeführt, die sich auf die Ausführungsplanung beziehen (siehe Seite 30 im Gutachten) und entsprechend seitens des Vorhabenträgers zu berücksichtigen sind. Hinweise zur Mitteilung des Bauzeitenplanes und zu weiteren Abstimmungen mit der GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH oder mit zuständigen Fachbehörden sind zu gegebenem Zeitpunkt bauherrenseitig zu beachten.

Nachfolgender Hinweis wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen (kursiver Text):

Maßnahmen im Bereich von Altablagerungen: Bei der Umsetzung der Planung sind die Empfehlungen und Hinweise des Geotechnischen Berichts der GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH vom 09.08.2019 bzgl. Geländeprofilierung, Gründung, Sohlwiderstand, Konstruktion, Hallen- und Kellerboden und Verkehrsflächen sowie die Hinweise zum Schutz des Bauwerkes gegen Wasser und die Hinweise zu Erdarbeiten bauherrenseitig zu berücksichtigen. Es wird zudem auf die Ausführungen im Kapitel „Altablagerungen“ der Begründung hingewiesen.

Weiterhin wird seitens der Plangeberin auf die nachfolgenden allgemeinen Nebenbestimmungen bei Erdarbeiten und Nutzungsänderungen im Bereich von Altablagerungen und Altstandorten verwiesen (gemäß Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 06.02.2023):

Allgemeine Nebenbestimmungen bei Erdarbeiten und Nutzungsänderungen im Bereich von Altablagerungen und Altstandorten:

1. Die Erdarbeiten sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Eventuell zu entsorgendes Aushubmaterial ist gemäß der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Verordnungen/Regelwerke (u.a. LAGA M20, DepV, EBV, etc.) zu untersuchen sowie umwelttechnisch und abfallrechtlich einzustufen. Sofern das Aushubmaterial die nutzungsabhängigen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschreitet, darf das Material nicht wieder eingebaut werden. Der entsprechende zugelassene Entsorgungsweg ist zu wählen und zu dokumentieren (siehe Nebenbestimmung 4).
2. Der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (WAB), Montabaur ist die Möglichkeit zur Überprüfung der Arbeiten zu geben.
3. Sollten bei den Arbeiten unerwartete Auffälligkeiten oder Kontaminationen angetroffen werden, so sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur zu benachrichtigen. Das schon geborgene Aushubmaterial ist auf der Baufäche zwischenzulagern und die Baufäche ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie des bereits geborgenen Aushubmaterials hat durch den Gutachter zu erfolgen.
4. Der Abschluss der Arbeiten ist der SGD Nord, Regionalstelle WAB Montabaur zeitnah anzuzeigen. Der v. g. Dienststelle ist die Möglichkeit zur Inaugenscheinnahme der Baugrube bzw. der Baustelle zu geben.

Nach Abschluss der Maßnahme ist der SGD 1 Nord, Regionalstelle WAB Montabaur innerhalb von 2 Monaten ein zusammenfassender Bericht vorzu-legen.

Hierbei sind die durchgeführten Erdarbeiten mit Angabe der genauen Lage sowie Art und Umfang der Bebauung zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters darzustellen.

Der Verbleib des im Rahmen der Baumaßnahme entsorgten Aushubmaterials ist anhand von Lieferschein/Wiegeschein bzw. Annahmebestätigungen der Entsorgungseinrichtungen nachzuweisen.

Hinweis:

18. Juni 2025

Für die Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das elektronische Nachweisverfahren durchzuführen. Die landesrechtliche Andienungspflicht für gefährliche Abfälle an die Sonderabfall-Managementgesellschaft (SAM) ist zu beachten.

5. Sofern nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen - insbesondere zum Schutz des Grundwassers - vorbehalten.

4.6 Denkmalschutz

Gemäß Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 10.11.2020 liegen bislang keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen im Bereich des Plangebietes vor. Die Fläche wird jedoch als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

Es besteht somit die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Ein entsprechend lautender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.7 Immissionsschutz

Durch die Umwidmung der Grün- und (landschaftsplanerischen) Ausgleichsflächen entstehen neben dem kleinflächigen Bereich als Gewerbefläche insbesondere neue Industrieflächen. Das Plangebiet befindet sich inmitten des bestehenden Industrieparks „Urbacher Wald“ und dient einer Erweiterung für betriebliche Zwecke der Firma Mank GmbH. Die baulichen Erweiterungsabsichten werden nach Umsetzung aufgrund der Vorprägung einem bestimmten Störgrad aus den umliegenden Betrieben ausgesetzt sein. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes werden im Umkehrschluss keine stärkeren immissionsschutzbedingten Beeinträchtigungen auf die umliegenden Betriebe hervorgerufen, als es derzeit bereits der Fall ist.

Zwischen der zukünftig möglichen Bebauung (Abgrenzung durch Ausweisung überbaubarer Flächen) und der bebauten Ortslage von Dernbach liegen in Richtung Nordosten circa 470 m Abstand vor. Zur bebauten Ortslage von Überdorf im Norden liegt eine Entfernung zum Plangebiet von circa 318 m vor. Die Berücksichtigung der gegebenen Distanzen von Wohnbauflächen der Ortsgemeinden Dernbach und Urbach (Ortsteil Überdorf) zu den künftigen industriellen und gewerblichen Bauflächen des vorliegenden Plangebietes führt nicht zwingend zu der Notwendigkeit, das Plangebiet nach Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gemäß § 1 (4) BauNVO zu gliedern.

Dennoch wurde bereits im Ur-Bebauungsplan für die Ordnungsbereiche 1 und 2 textlich festgesetzt, nur bestimmte Betriebe und Anlagen mit eingeschränkter Emissionstätigkeit zuzulassen. Die betroffene Textfestsetzung gilt nach wie vor auch für die vorliegende zeichnerische Änderungsplanung. Es erfolgt eine Beschränkung der Zulässigkeiten in Anlehnung an die Abstandsklassen IV und V der Abstandsliste zum Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26. Februar 1992. Die relevante Abstandsliste ist auszugsweise der Begründung als Anlage beigelegt.

18. Juni 2025

Durch die noch gegebene vergleichsweise große Entfernung zu den Ortslagen sowie die Einschränkung des Industrie- und Gewerbegebietes im Hinblick auf bestimmte zulässige Nutzungen ist sichergestellt, dass unzulässige Beeinträchtigungen auf die Ortslagen nicht entstehen und die Planung dem Grundsatz des § 1 (6) Ziffer 1 BauGB auf Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht wird.

4.8 Bergbau und Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat im Rahmen seiner Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB vorgetragen, dass die Plangebietsfläche im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder „Andreas“, „Wohlgelegen“ und „Dernbach“ liegt. Dokumentationen oder Hinweise auf tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen der Behörde nicht vor. Ebenso fehlen Kenntnisse über die letzten Eigentümer. Aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt nicht. Altbergbau ist ebenfalls nicht dokumentiert.

5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

5.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1 a (3) BauGB) zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

5.2 Bestandssituation

Die in Rede stehende Plangebietsfläche liegt inmitten des bestehenden Industrieparks „Urbacher Wald II“ im Nordwesten der Ortsgemeinde Dernbach, unmittelbar an den Landesstraßen L 264 und L 266 sowie an der Autobahn A 3. Während im Norden und Osten gewerbliche Betriebe angrenzen, befindet sich im Westen das Industriegebiet von Dernbach.

Die Plangebietsfläche ist im Bestand größtenteils durch Feldgehölze geprägt. Die Gehölze weisen zwar keinen besonders hervorzuhebenden Stammdurchmesser auf, sind aber dennoch durch Astabbrüche, Höhlen und Spalten geprägt. Im südlichen Bereich wurden die ehemals hier vorkommenden Feldgehölze bereits schon früher gerodet. Hier befindet sich lediglich eine Wiese. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der Änderungsplanung befindet sich zudem eine asphaltierte Werkszufahrt.

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 15 LNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturparke:	südwestlich der Autobahn verläuft die Grenze des Naturpark Rhein-Westerwalds
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG).

Besonders geschützte Arten werden:

- im Anhang IV der Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie),
- in der Anlage 1, Spalte 2 und 3 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO) aufgeführt.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Plangebietsfläche ist im Bestand größtenteils durch Feldgehölze geprägt. Die Gehölze weisen zwar keine besonderen hervorzuhebenden Stammdurchmesser auf, sind aber dennoch durch Astabbrüche, Höhlen und Spalten geprägt. Im südlichen Bereich wurden die ehemals hier vorkommenden Feldgehölze bereits schon früher gerodet. Hier befindet sich lediglich noch eine Wiese. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der Änderungsplanung befindet sich zudem eine asphaltierte Werkszufahrt.

Die Gehölze mit Höhlen und Spalten, aber auch das Feldgehölz als Ganzes können eine Bedeutung als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse haben. Das Vorkommen von geschützten Vogel- und Fledermausarten kann ohne Kontrolle der Höhlen und Spalten nicht ausgeschlossen werden. Darum wurde ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Das Artenschutzgutachten erstellt durch Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann, BG Natur dbR, kommt zu folgenden Ergebnissen (kurze zusammenfassende Darstellung):

- 2 Bäume mit Stammaushöhlungen im unteren Stammbereich
- Einige Totholzteile
- 8 Bäume mit Vogelnestern.
- Wiese stellt sich als fettes Wirtschaftsgrünland dar. Ein Biotopschutz nach § 15 LNatSchG ist nicht gegeben.
- Nur allgemein häufige Vogelarten vertreten. Die streng geschützten Arten Turmfalke und Mäusebussard nur als Überflieger vorkommend
- Hohlräume für Fledermäuse sind lediglich groß genug für Einzeltiere und haben aufgrund der fehlenden Frostsicherheit keine Bedeutung als Winterquartier
- Nachweise von jagenden Zwergfledermäusen mit geringer Aktivitätsdichte
- Vorkommen von Bilchen, Haselmäusen und Wildkatzen wird ausgeschlossen. Ebenfalls keine Nachweise von Reptilien und Altholzkäfern.
- Nachweise der besonders geschützten Arten Gebänderte Prachtilibelle und Hauhechel-Bläuling im Plangebiet.
- Spechtlöcher und tiefe Baumhöhlen fehlen

Folgende Auswirkungen sind gemäß Gutachten durch den Bebauungsplan zu erwarten (Wiedergabe aus dem Artenschutzgutachten):

1. baubedingt

- *Rodung von Bäumen und Gebüsch mit Nistplatzeignung für Brutvögel und Spaltenquartiere für einzelne Fledermäuse*
- *Verlust von Jagdgebieten von Fledermäusen*

18. Juni 2025

- Verletzung, Tötung und Störung von brütenden Vögeln während der Jungenaufzucht im Zuge von Rodungsarbeiten
- Verletzung, Tötung und Störung einzelner Fledermäuse im Sommerhalbjahr

2. anlagebedingt

- Kollisionsgefahr von Vögeln durch große, reflektierende Glasscheiben oder reflektierenden Fassaden an Gebäuden
- Verlust von Nahrungspflanzen für eine besonders geschützte Tagfalterart

3. betriebsbedingt

- Vergrämungseffekte durch Bewegungsunruhe, Beleuchtungen und Lärmentwicklungen ausgehend vom Betrieb eines Gewerbebetriebs
- Außenbeleuchtung kann Insekten anziehen, die sich an der Lichtquelle „zu-Tode-fliegen“ und wodurch Fledermäuse in den Straßenverkehr gelenkt werden können

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung geschützter Arten werden im Gutachten die folgenden Maßnahmen empfohlen:

Nummer der Maßnahme	Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme	Verfahrensschritte / Mengenangaben
1 V _{AS}	Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (Gehölzrodung nur im Zeitraum 1.10. – 29.02.)	• Notwendig für Vogelarten und Fledermäuse
2 V _{AS}	Anlage eines Waldrefugiums außerhalb des B-Planareals als Ersatz für baubedingte Einbußen an Gebüsch und Bäumen (Hinsichtlich der erforderlichen Flächengröße für diesen Ausgleich ist zu berücksichtigen, dass Teile der Rodungsfläche die Funktion einer ausgewiesenen Kompensationsfläche für einen früheren Eingriff im Umfeld hatten, s. Abb. 9)	• Notwendig für Brutvogelarten • Notwendig für Fledermausarten
3 V _{AS}	Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an allen spiegelnden Gebäudeteile (z. B. große Fenster, Balkonbrüstungen und spiegelnde Fas-	• Notwendig für tagaktiven Vogelarten

18. Juni 2025

	sadenfronten) mit der Vorgabe einer Begrenzung der Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad	
4 V _{AS}	Einsatz von Leuchtmitteln mit geringem UV-Lichtanteil zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten und ihnen nachjagender Fledermäuse durch Gestaltung der Außenbeleuchtung mit nicht-anlockenden Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren	• Notwendig für alle Fledermausarten

Abb.: Übersicht der geforderten Vermeidungsmaßnahmen (Artenschutzgutachten der BG Natur dbR, 2021)

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzgutachtens wurden daher die folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Artenschutzrechtliche Maßnahmen: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten und ihnen nachjagender Fledermäuse wird die Gestaltung der Außenbeleuchtung mit nicht-anlockenden Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, empfohlen.

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Zur Förderung der biologischen Vielfalt wird außerdem eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen sowie die Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen ist, bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens)

Es wird empfohlen, die Planungs- und Ausführungsprozesse im Rahmen einer fachkundigen, ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Dies insbesondere bei der Fällung von Höhlenbäumen (für ein ggf. erforderliches Abfangen und eine Rettungsumsiedlung).

Zum Ausgleich der wegfallenden Nistplätze und pot. Quartiere sowie Jagd- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse ist im Gemeindewald Dernbach ein ca. 1,2 ha großer Waldbestand aus alten Eichen und Buchen und jungem Ahorn im Sinne des BAT-Konzepts als „Waldrefugium“ dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen (siehe OB B). Zusätzlich sind innerhalb des Waldrefugiums insgesamt 14 Kästen unterschiedlicher Bautypen für Vögel und Fledermäuse aufzuhängen. Rückschnitte und Rodung aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

18. Juni 2025

Zum Ausgleich des wegfallenden Habitats für den Hauhechel-Bläuling wurde eine Textfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb des Geltungsbereichs für alle Flachdächer (mit $\leq 4^\circ$ Dachneigung), auf mindestens 60 % der Dachfläche, eine Dachbegrünung vorzusehen und dabei autochthones Saatgut mit Raupen- und Futterpflanzen für den Hauhechel-Bläuling zu verwenden ist. Photovoltaikanlagen und vergleichbare Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind jedoch auf dem gesamten Dach, auch im Bereich der Dachbegrünung, zulässig.

Weiterhin sollen Ersatzhabitate für den Hauhechel-Bläuling im Ordnungsbereich A geschaffen werden. Hier sind in dem gekennzeichneten Bereich des Flurstücks 103/32 (tlw.), Flur 6, Gemarkung Dernbach extensiv genutzte, artenreiche Wiesen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Zur Unterstützung des Hauhechel-Bläulings ist die Wiese durch eine Aussaat mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 7 mit hohem Blumen- und Kräuteranteil zu unterstützen. Dafür ist entweder die Grasnarbe des Grünlands zu fräsen, um die Konkurrenzkraft zu reduzieren und das Saatbett vorzubereiten oder die Fläche ist mithilfe einer Roto- oder Rollegge für die Aussaat vorzubereiten. Der Vorgang mit der Egge muss unter Umständen mehrmals wiederholt werden, bis etwa 50 – 70 % offener Boden zu sehen ist. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie den späteren Umbruch der Wiese ist zu verzichten.

Bei der Aussaat ist autochthones Saatgut mit Raupen- und Futterpflanzen für den Hauhechel-Bläuling zu verwenden. Dazu gehören u.a. Klee- und Hornkleearten (*Trifolium spp.* und *Lotus spp.*), Ginster (*Genista spp.*), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia spp.*), Thymian (*Thymus spp.*), Dost (*Oreganum spp.*).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Empfehlungen ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

5.4 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotenziale verfolgt werden. Es handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine weitere Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse
- Erhalt der Bestandsgehölze

Wasserpotential

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet
- Keine weitere Bodenversiegelung
- Erhalt der Bestandsgehölze

Klimapotential

18. Juni 2025

- Erhalt der Bestandsgehölze und Pflanzung weiterer Gehölzen zur Schadstofffilterung und Erhalt vorhandener Gehölzbestände

Arten- und Biotoppotential

- Erhalt der Bestandsgehölze

Landschaftsbild und Erholung

- Aufgrund der Lage inmitten des Industriegebietes hat die Fläche keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung

5.5 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung und der Bebauungsplanurkunde.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben.

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung mit Gebäuden und Hofflächen.

Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen und Herstellung des Planums.

Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden. Der Boden ist jedoch bereits mit Altlasten bereits vorbelastet.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Versiegelung, Minimierung der Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.

Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke.

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzter, artenreicher Wiese (OB A).

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Eingriff ist als mittel zu bewerten.

18. Juni 2025



Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verlust von Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftproduzenten durch Rodung von Gehölzen, Versiegelung und Bebauung bisheriger Grünflächen.

Die Fläche befindet sich jedoch bereits inmitten versiegelter Flächen und hat damit keine besondere Bedeutung für das Klimapotential.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung.

Altholzsisicherung (OB B), dadurch längere und höhere Speicherung von CO₂ und höhere Sauerstoffproduktion.

Eingriff ist als gering zu bewerten.

Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, Veränderung der Wasserzufuhr.

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser; Erhöhung des Verbrauchs von Trinkwasser.

Die Fläche befindet sich jedoch bereits inmitten versiegelter Flächen .

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Versiegelung, Empfehlung zur Sammlung des Oberflächenwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser.

Befestigung der Hofflächen und Zufahrten mit nicht vollversiegelnden Belägen.

Festsetzung zur extensiven blütenreichen Dachbegrünung und Empfehlung zur Fassaden- und Palisadenbegrünung.

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzter, artenreicher Wiese (OB A).

Eingriff ist als gering mittel zu bewerten.

Arten- und Biotoppotenzial:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Überplanung eines Laubwaldbestandes (überwiegend Ahorn) mit Totholzanteilen und Vogelnestern ubiquitärer häufigen Arten. Zwei Bäume mit Stammaushöhlungen im unteren Stammbereich. -Hohlräume für Fledermäuse sind gemäß den Aussagen im Artenschutzgutachten lediglich groß genug für Einzeltiere und haben aufgrund der fehlenden Frostsicherheit keine Bedeutung als Winterquartier. Nachweise der besondere geschützten Arten Gebänderte Prachtlibelle und Hauhechel-Bläuling im Plangebiet.

Aufgrund der Lage inmitten des Industriegebietes, ist das Plangebiet bereits stark durch Lärm, und Bewegungsunruhe vorbelastet. Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben die Flächen entsprechend nicht.

Die Wiese stellt sich als fettes Wirtschaftsgrünland dar. Ein Biotopschutz nach § 15 LNatSchG ist nicht gegeben.

Die Eingriffe sind bei Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich ausgleichbar.

Rodung nur im Winterhalbjahr außerhalb der Vogelbrutzeit.

Festsetzung zur extensiven blütenreichen Dachbegrünung und Empfehlung zur Fassanden- und Palisadenbegrünung.

Schaffung von Ersatzhabitaten für den Hauhechel-Bläuling im Ordnungsbereich A.

Insektenfreundliche Beleuchtung.

Schutz großflächiger Fenster gegen Vogelschlag.

Ausweisung eines Waldrefugiums nach BAT-Konzept (OB B) und Aufhängen von insgesamt 14 Vogelnist- und Fledermauskästen.

Eingriff ist als gering bis mittel zu bewerten.

Landschaftsbild / Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Die Plangebietsfläche liegt bereits inmitten eines Industrie- und Gewerbegebietes, und ist ringsherum bereits von Bebauung umschlossen. Die Fläche ist von außerhalb daher nicht einsehbar. Änderungen des Landschaftsbildes ergeben sich daher bei Einhaltung der städtebaulichen Textfestsetzungen nur im unmittelbaren Umfeld.

Das Plangebiet ist entsprechend bereits anthropogen vorgeprägt und der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum.

Die Fläche ist vollständig von Industrie- und Gewerbeflächen umgeben und ist mit Gehölzen bestanden. Somit hat die Fläche keine Bedeutung für die öffentliche feierabendbezogene Naherholung.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen.

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzter, artenreicher Wiese (OB A).

Ausweisung eines Waldrefugiums nach BAT-Konzept (OB B).

Eingriff in das Landschaftsbild und in die Erholungsfunktion als gering zu bewerten.

5.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

18. Juni 2025

In der vorliegenden Planung werden Waldflächen nach dem Landeswaldgesetz überplant. Gemäß § 1 (1) Nr. 1 LWaldG ist der Wald „in seiner Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu mehrten“. Dementsprechend sind grundsätzlich alle unvermeidbaren Waldinanspruchnahmen auszugleichen. Dies kann durch die Aufwertung bestehender Waldbestände oder durch Ersatzaufforstungen geschehen.

Um sowohl dem naturschutzrechtlichen als auch dem forstrechtlichen Ausgleich gerecht zu werden, wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Folgenden für beide Interessensgruppen getrennt durchgeführt. Zunächst erfolgt die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, im Anschluss die des forstrechtlichen Ausgleichs.

5.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richten sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“.

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen. Die Beurteilung erfolgt in Anlehnung an das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung und den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Hrsg. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021).

Integrierte Biotopbewertung

Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des Biotopwertverfahrens wird der Ausgangszustand des jeweils berührten Biotoptypen vor Umsetzung der Planung (anhand des Biotop- und Nutzungstypenplans) für die Eingriffs- als auch für die Ausgleichsflächen mittels Biotopwert (BW) bewertet. Im Falle eines rechnerisch entstehenden Defizits an Biotopwertpunkten (BWP) sind weitere, externe Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße [m²]: 10.455

Biotopwert vor dem Eingriff:				
Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
BA1	Feldgehölze aus einheimischen Baumarten	14	7.210	100.940
HT1	Hofplatz	-	1.225	-
HM7	Wiese (artenarm) / Nutrasen	5	2.020	10.100
Summe Eingriff:			10.455	111.040
Wegfall bisheriger Kompensationsflächen aus dem Ur-BP				
BA1	Ordnungsbereich F - Pflanzung von Feldgehölzen mit 1 m Krautsaum	14	1.164	16.296
Summe Eingriff (mit wegfallender Kompensationsfläche):			11.619	127.336

Biotopwert nach dem Eingriff				
Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
Eingriff im Plangebiet				
HN1/HT4	Versiegelung durch Hauptgebäude (GRZ 0,6, d.h. 10.455 m² x 0,6 = 6.273 m²)	-	6.273	-
HT2	Hofplatz/Zuwegung (20 % teilversiegelte Flächen ohne bauliche Hauptanlagen; gemäß Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO max. GRZ von 0,8 zulässig (d.h. 10.455 m² x 0,2 = 2.091))	4	2.091	8.364
HJ1	Garten bzw. nicht überbaubare Fläche (verbleibende ca. 20 % der gewerblichen Baufläche; d.h. 10.455 m² x 0,2 = 2.091 m²)	9	2.091	18.819
Summe:			10.455	27.183

Externer Kompensationsbedarf		
Biotopwert vor Umsetzung der Planung		127.336
Biotopwert nach Umsetzung der Planung		27.183
Kompensationsdefizit:		100.153

Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs vor Umsetzung der Planung

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von etwa 10.455 m². Da eine Ausgleichsfläche aus dem Ur-Plan „Industriepark Urbacher Wald II“ (dortiger Ordnungsbereich F) überplant wurde und diese Fläche doppelt berücksichtigt werden muss, ist die Flächengröße vor dem Eingriff somit rechnerisch größer als nach dem Eingriff.

Der Eingriff findet auf einer Fläche statt, die sich aus Feldgehölzen (BA1) (im Ur-Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt) sowie einer kleineren Wiesenfläche (HM7) zusammensetzt. Die Feldgehölze werden im Ur-BP dem Ordnungsbereich (OB) B zugeordnet. Da sie jedoch „nur“ zum Erhalt festgesetzt sind und keine Aufwertung stattfand, ist diese Fläche nicht als Ausgleichsfläche anzurechnen. Dementsprechend muss der Wegfall der Ausgleichsfläche des OB B des Ur-PB im Rahmen der 4. Änderung nicht doppelt kompensiert werden. Folglich entfallen 7.210 m² Feldgehölz aus einheimischen Arten. Darin enthalten sind die Feldgehölze auf dem Flurstück 20/61, Flur 1, Gemarkung Dernbach sowie der nördliche und östliche Teil des im Ur-Bebauungsplan festgesetzten Ordnungsbereichs F, der im derzeitigen Ist-Zustand mit Feldgehölzen bewachsen ist.

18. Juni 2025

Die restliche Fläche stellt sich derzeit als artenarme Wiese/Nutzrasen (HM7) dar. Die Flächengröße beträgt 2.020 m² und wird mit 5 Biotopwertpunkten bewertet.

Zudem kommen noch etwa 1.225 m² vollversiegelte Hoffläche (HT1) hinzu. Diese befindet sich auf dem Flurstück 20/60, Flur 1, Gemarkung Dernbach sowie in dem westlichen Bereich des Ordnungsbereichs F (des Ur-Bebauungsplans) auf dem Flurstück 20/53, Flur 1, Gemarkung Dernbach.

Um den Wegfall der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen, wird die Flächengröße des Ordnungsbereichs F (1.164 m²) zusätzlich im Zielzustand berücksichtigt. Laut Ur-BP sind im Ordnungsbereich F „Feldgehölze aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit 1 m breiten Krautsaum im Randbereich zu entwickeln.“ Da der Ur-BP 1999 erarbeitet wurde, sind die Feldgehölze aktuell der „mittleren Ausprägung“ zuzuordnen und entsprechend mit 14 BWP zu bilanzieren.

Somit ergibt sich ein Wert von 127.336 Biotopwertpunkten vor dem Eingriff.

Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs nach Umsetzung der Planung

Durch eine GRZ von 0,6 werden etwa 6.273 m² der Fläche (HN1/HT4) als voll versiegelt berechnet. Diese Fläche wird entsprechend des Versiegelungsgrades mit 0 Biotopwertpunkten (BWP) bewertet.

Der Hofplatz (HT2) wird mit 4 BWP bewertet und weist gemäß der Überschreitungsmöglichkeit eine Flächengröße von maximal 2.091 m² auf. Die verbleibende Fläche wird als nicht überbaubare Fläche mit 9 BWP bewertet und weist ebenfalls eine Flächengröße von 2.091 m² auf.

Somit ergibt sich ein Wert von 27.183 Biotopwertpunkten nach dem Eingriff.

Ergebnis der Bewertung

Gemäß Bilanzierung des Biotopwertes vor dem Eingriff ergibt sich ein Wert von insgesamt 127.336 Biotopwertpunkten. Nach Umsetzung der Planung erhält das Plangebiet einen Wert von 27.183 Biotopwertpunkten. Somit ergibt sich ein rechnerisches **Kompensationsdefizit von 100.153 Biotopwertpunkten** (127.336 – 27.183 = 100.153). **Folglich sind weitere Ausgleichsflächen nötig.**

Erläuterung zum Ausgleich auf Waldflächen

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Waldfläche

Flächengröße [m²]: 12.000

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
AG	Sonstiger Laubmischwald mit einheimischen Laubbaumarten	13	12.000	156.000
Summe Eingriff:			12.000	156.000

Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
AG	Sonstiger Laubmischwald mit einheimischen Laubbaumarten mit BAT-Konzept, Einbringung von Totholz	15	12.000	180.000
Summe Eingriff:			12.000	180.000

Verbleibender Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme	156.000
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme	180.000
Kompensationsdefizit:	-24.000

Erläuterung zur Bewertung der Fläche vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme

Ein Teil des Ausgleichs soll durch die Ausweisung eines Waldrefugiums gemäß BAT-Konzept weiter östlich der Ortslage erbracht werden. Das Konzept zum Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz bei Landesforsten Rheinland-Pfalz dient dem Erhalt der biologischen Vielfalt im Wald. So stellt insbesondere Totholz ein wesentliches Lebensraumelement für zahlreiche Waldarten dar, weshalb der Anteil von Totholz in Waldbeständen zu sichern und zu entwickeln ist.

Dazu wird eine ca. 12.000 m² große Fläche des Flurstücks 8, Flur 5, Gemarkung Dernbach aus der Nutzung genommen. Die Fläche stellt sich derzeit als Laubmischwald mit einheimischen Arten (AG) wie Eichen, Buchen und Ahorn dar. Da der Eingriff einen kleinflächigen Waldbestand überplant, sieht die Plangeberin es als sinnvoll an, auch einen walddrechtlichen Ausgleich zu schaffen. Weiterhin sieht die Plangeberin den zunehmenden Flächenverlust in der Landwirtschaft als hinreichenden Grund an, um auch anderweitige Ausgleichsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Insofern bietet sich gerade bei der in Rede stehenden Planänderung die Ausweisung eines Waldrefugiums an, da ein kleinflächiger Waldbestand/Feldgehölzbestand im Zuge der Planumsetzung gerodet werden muss.

Erläuterung zur Bewertung der Fläche nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme

Um eine Aufwertung des Waldbestandes zu erzielen, wird die in Rede stehende Fläche entsprechend dem BAT-Konzept weiterentwickelt und vermehrt Totholz in die Fläche eingebracht. Eine Überalterung des Waldes über die übliche Hiebsreife hinaus wird ermöglicht. Es werden zahlreiche bestehende Höhlen, Quartiere, Nist- und Versteckplätze erhalten und durch die Überalterung der Bäume den Tieren die Möglichkeit gegeben, weitere bzw. neue Höhlen und Quartiere anzulegen. Zusätzlich werden Fledermaus- und Vogelnistkästen in dem Waldstück aufgehangen, um den vorhandenen Tierbestand zu unterstützen und ebenfalls weiterzuentwickeln.

Des Weiteren wird in den eigentlich hiebsreifen Bäumen mehr und zugleich länger CO₂ gespeichert. Während der Zerfallsphase wird CO₂ langsamer an die Umwelt abgegeben. Außerdem hat die Maßnahme positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Biodiversität und das Landschaftsbild.

18. Juni 2025

Ferner sei an dieser Stelle auf die besondere Bedeutung von Waldrefugien, Biotopbäumen und Totholz aus ökologischen Gesichtspunkten hingewiesen. Wälder sind Lebensräume für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen – insbesondere Insekten und Pilze, aber auch Moose, Flechten, Säugetiere und Vögel profitieren von der Maßnahme. Vor allem in alten Bäumen sowie im Totholz entwickeln sich Biotope mit seltenen bzw. geschützten Arten.

Allerdings sind nicht alle Baumarten für die Artenvielfalt gleich bedeutend. Speziell solche mit korkigen Rinden bieten einer Vielzahl von Insektenarten einen Lebensraum. Weiterhin beeinflusst die Baumart u.a. den Abbauprozess, welcher gerade bei Buchen (30-50 Jahre) oder bei Eichen (bis zu 80 Jahren) besonders hoch ist. Je langsamer sich das Holz zersetzt, desto nachhaltiger unterstützt das daraus entstehende Substrat die Entwicklung von Insekten und Pilzen. So beherbergt die Eiche beispielsweise mehr Arten und Organismen als alle anderen Baumarten; beispielsweise dreimal mehr Käfer als die Fichte und fünfmal mehr Pilze als die Buche. (Vgl. BUND, o.J.)

Außerdem beeinflusst die Dimension eines Baumes die Zahl der Arten, die ihn besiedeln. Je größer beispielsweise ein Vogel ist, desto mehr Platz braucht er in seiner Nisthöhle. In älteren Bäumen mit großem Stammdurchmesser nisten durchschnittlich entsprechend mehr Vogelarten als in jungen Bäumen. Ebenso nimmt dies Einfluss auf das Mikroklima innerhalb der Baumhöhlen. Beispielsweise bleiben stehende wie auch liegende Totholzstämme mit großem Stammumfang selbst während Trockenperioden leicht feucht. So schützen sie Amphibien, Schnecken und andere Organismen, die unter der Rinde oder unter dem Stamm Unterschlupf suchen, vor dem Austrocknen.¹

Für die Avifauna bietet insbesondere das stehende Totholz Nistmöglichkeiten und stellt zudem eine wichtige Nahrungsquelle (z.B. Insekten) dar. Zudem wird es als Schlafplatz, Singwarte und Trommelplatz genutzt. Höhlenbäume werden dabei nicht nur von Spechten, Eulen, Käuzen, Kleiber, Rotkehlchen etc., sondern auch von Fledermäusen genutzt.²

Somit eignet sich die in Rede stehende Fläche besonders zur Ausweisung eines Waldrefugiums, da sie einen alten Eichen- und Buchenbestand aufweist. Die vorgesehene Maßnahme ist aus vorstehend genannten Gründen zu befürworten. Hier sind neben der Artenvielfalt auch die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima anzuführen. Außerdem stellt sie eine Kompensationsmaßnahme unweit des Eingriffes dar und ist auch vor diesem Hintergrund als geeignet anzusehen.

Die Aufwertung wird mit 2 BWP berechnet und es ergibt sich somit für die Fläche eine Aufwertung von 24.000 Biotopwertpunkten.

Ergebnis der Bewertung

Nach Bilanzierung des Biotopwertes vor Umsetzung der Maßnahme ergibt sich ein Wert von 156.000 Biotopwertpunkten. Nach Umsetzung der BAT-Maßnahmen erhält das Plangebiet einen Wert von 180.000 Biotopwertpunkten. Somit ergibt sich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 24.000 Biotopwertpunkten ($180.000 - 156.000 = 24.000$).

Wird der erzielten Kompensationsüberschuss von 24.000 Biotopwertpunkten mit dem Ergebnis aus der zuvor beschriebenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das in Rede stehende Plangebiet verrechnet (Kompensationsdefizit von 100.153 BWP), ergibt sich **ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 76.153 Biotopwertpunkten** ($100.153 - 24.000 = 76.153$). **Folglich sind weitere Ausgleichsflächen nötig.**

¹ BUND (o.J.): Totholz ist voller Leben. Abrufbar unter: <https://traunstein.bund-naturschutz.de/artenschutz/totholz> (Letzter Abruf: 27.06.2023).

² T. Lachat et al. (Mai 2019): Totholz im Wald. Entstehung, Bedeutung und Förderung. In: Merkblatt für die Praxis. WSL. 2. Überarbeitete Auflage 52. Abrufbar unter: www.waldwissen.net/de/lebensraum-wald/naturschutz/totholz-im-wald (Letzter Abruf: 27.06.2023).

Die entsprechenden Flächen werden als Flächen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 1a (3) BauGB in die Planunterlagen aufgenommen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt.

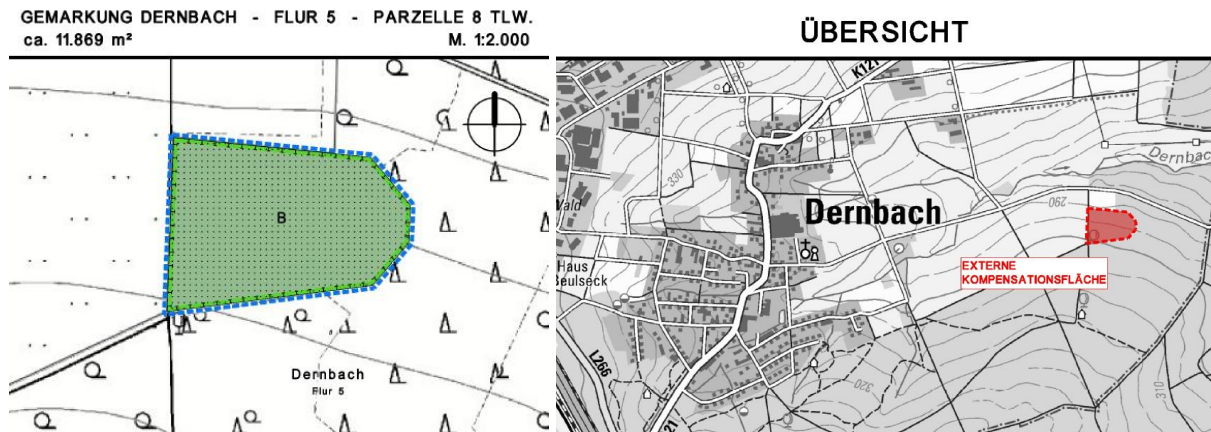


Abb.: Darstellung und Karte der externen Kompensationsfläche - Waldrefugium (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

Erläuterung zum weiteren Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich

Um das verbleibende Kompensationsdefizit auszugleichen und dem im Plangebiet vorhandenen Hauhechel-Bläuling einen geeigneten Ersatzlebensraum zu schaffen, werden zwei weitere Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 103/32 in der Flur 6, Gemarkung Dernbach, geschaffen.

Das Flurstück ist insgesamt etwa 21.756 m² groß und wird derzeit von einem geschotterten Wirtschaftsweg durchquert (siehe nachfolgende Abbildung).



Abb.: Bestandsaufnahme des Flurstücks 103/32 (eigene Aufnahme, Mai 2024)



Abb.: Weitere Ausgleichsflächen in der Gemarkung Dernbach (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Kompensationsfläche 1

Flächengröße [m²]: 4.100

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
EB1	Fettweide, frisches Grünland	8	4.100	32.800
Summe Eingriff:			4.100	32.800

Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
EA1	Extensiv genutztes, artenreiches Grünland (für Hauhechel Bläuling)	19	4.100	77.900
Summe Eingriff:			4.100	77.900

Verbleibender Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme	32.800
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme	77.900
Kompensationsdefizit:	-45.100

Erläuterung zur Bewertung der Kompensationsfläche 1 vor Umsetzung der Maßnahme

Die **Fläche 1** (siehe Abbildung oben) des zeichnerisch festgesetzten Ordnungsbereichs A ist etwa 4.100 m² groß und stellt sich derzeit als artenarmes Grünland dar, welches als Pferdeweide (EB1) genutzt wird. Dementsprechend wird die Fläche mit 8 BWP bilanziert und erhält einen **Wert von 32.800 Biotopwertpunkten vor Umsetzung** der Kompensationsmaßnahme.

18. Juni 2025

Erläuterung zur Bewertung der Kompensationsfläche 1 **nach** Umsetzung der Maßnahme

Der Hauhechel-Bläuling profitiert von artenreichem, extensiv genutztem Grünland (EA1) weshalb für die Fläche eine Extensivierung festgesetzt wird. Entsprechend wird die Fläche nach Umsetzung der Maßnahme mit 19 BWP angesetzt. Dadurch ergibt sich ein **Wert von 77.900 Biotopwertpunkten nach Umsetzung** der Kompensationsmaßnahme.

Ergebnis der Bewertung von Fläche 1 (OB A)

Gemäß Bilanzierung des Biotopwerts vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ergibt sich ein Wert von 32.800 Biotopwertpunkten. Nach Umsetzung der Maßnahme ergibt sich ein Wert von 77.900 Biotopwertpunkten. Somit verbleibt ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 45.100 Biotopwertpunkten ($77.900 - 32.800 = 45.100$). Wird dieser Kompensationsüberschuss mit dem verbliebenen Kompensationsdefizit von 76.153 Biotopwertpunkten verrechnet, ergibt sich ein **verbliebenes Kompensationsdefizit von 31.053 Biotopwertpunkten** ($76.153 - 45.100 = 31.053$).

Somit sind weiterhin weitere Ausgleichsflächen nötig. Daher wurde zudem die Kompensationsfläche 2 zeichnerisch festgesetzt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Kompensationsfläche 2				
Flächengröße [m²]:		6.700		
Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme:				
Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
EB2	Frische bis mäßig trockene Mähweide, mäßig artenreich	13	6.700	87.100
Summe Eingriff:			6.700	87.100
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme:				
Code	Biotoptyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
EA1	Extensiv genutztes, artenreiches Grünland	19	6.700	127.300
Summe Eingriff:			6.700	127.300
Verbleibender Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen				
Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme				87.100
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme				127.300
Kompensationsdefizit:				-40.200

Erläuterung zur Bewertung der Kompensationsfläche 2 **vor** Umsetzung der Maßnahme

Die **Fläche 2** (siehe Abbildung oben) des Ordnungsbereichs A ist etwa 6.700 m² groß und stellt sich derzeit als frische bis mäßig trockene, mäßig artenreiche Mähweide dar. Dementsprechend wird die Fläche mit 13 Biotopwertpunkten bilanziert und erhält somit einen Biotopwert von 87.100 Biotopwertpunkten vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme.

Erläuterung zur Bewertung der Kompensationsfläche 2 **nach** Umsetzung der Maßnahme

Um weiteren Ausgleich für den Hauhechel-Bläuling zu schaffen und die Biodiversität generell zu fördern, wird auch hier artenreiches, extensiv genutztes Grünland festgesetzt. Entsprechend wird die Fläche nach Umsetzung der Maßnahme ebenfalls mit 19 Biotopwertpunkten angesetzt. Dadurch

ergibt sich ein Biotopwert von 127.300 Biotopwertpunkten nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme.

Ergebnis der Bewertung von Fläche 2 (OB A)

Gemäß Bilanzierung des Biotopwertes vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ergibt sich ein Wert von 87.100 Biotopwertpunkten. Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ermittelt sich ein Wert von 127.300 Biotopwertpunkten. Somit ergibt sich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 40.200 Biotopwertpunkten ($127.300 - 87.100 = 40.200$). Wird dieser Kompensationsüberschuss mit dem verbliebenen Kompensationsdefizit von 31.053 Biotopwertpunkten verrechnet, wird ersichtlich, dass sich ein **Kompensationsüberschuss von 9.147 Biotopwertpunkten** ergibt ($40.200 - 31.053 = 9.147$).

Somit gilt der Eingriff durch das in Rede stehende Plangebiet als vollständig ausgeglichen und es verbleibt ein Kompensationsüberschuss, der für künftige Planungen verrechnet werden kann.

5.6.2 Waldrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Dierdorf vom 10.12.2020 werden im Rahmen der vorliegenden Planänderung ca. 0,8412 ha Waldfläche (gemäß Landeswaldgesetz) überplant. Für die Berechnung des Kompensationswertes wird gemäß den Vorgaben des Forstamtes pro ha in Anspruch genommener Waldfläche ein Betrag von 20.000 Euro zugrunde gelegt. Somit ergibt sich ein forstrechtlicher Ausgleichsbedarf von 16.824 Euro netto und **20.020,56 Euro brutto**.

Der waldrechtliche Ausgleich wird außerhalb der Bauleitplanung monetär beglichen.

Mit Schreiben vom 06.03.2023 teilte das Forstamt Dierdorf weiterhin mit, dass es dem gestellten Antrag zur Umwandlung von Wald auf den Flurstücken 20/60 und 20/61, in der Flur 1, Gemarkung Dernbach mit Nebenbestimmungen positiv bescheidet. Diese Nebenbestimmungen lauten wie folgt:

„Vor Beginn der Umwandlung (Rodung) sind nachstehende Bedingungen zu erfüllen:

Bedingung 1

Die waldrechtliche Genehmigung erlangt nur Rechtskraft durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“. Ohne die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“ kann somit von dieser waldrechtlichen Genehmigung kein Gebrauch gemacht werden.

Bedingung 2

Für den Verlust der Waldfunktionen durch die Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart ist vor Beginn der Rodung eine Ausgleichszahlung in Höhe von 18.582,00 € [...] zu leisten. Die Zahlung des Betrages von 18.582,00 € ist gegenüber dem Forstamt nachzuweisen.

Zusätzlich ist folgende Auflage zu erfüllen

Sofern diese waldrechtliche Genehmigung durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Urbacher Wald II“ ihrerseits Rechtskraft erlangt hat, darf die Umwandlung (Rodung) der Fläche nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02./29.02. jeden Jahres durchgeführt werden.

Befristung

18. Juni 2025

Diese Genehmigung ist befristet bis 31.12.2025. Ist die Umwandlung bis zu diesem Zeitpunkt nicht begonnen, erlischt diese Genehmigung und muss neu beantragt werden. [...]“

II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2 a und 4 c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt in diesem Fall beim Zweckverband – diesem obliegt die Planungshoheit und ist hier die 'zuständige' Behörde.

Dieser Umweltbericht bezieht sich nur auf die Änderungsinhalte des zeichnerischen Geltungsbereichs, da die Änderungen im textlichen Geltungsbereich nicht umweltprüfungsrelevant sind.

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Der „Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II“ sieht die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung in der Fassung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“ vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt inmitten des bereits bestehenden und fast vollständig bebauten Industrieparks „Urbacher Wald“ im Nordwesten der Ortslage von Dernbach in der Verbandsgemeinde Puderbach.

Die vorliegende Änderungsplanung überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Ur-Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um bislang als Grün- und (landschaftsplanerische) Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen, die zu Industrie- und Gewerbeflächen umgeändert werden sollen. Eine Notwendigkeit der Überplanung der betroffenen Flächen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“ folgt aus veränderten Bedarfen eines ortsansässigen Unternehmens, welches sich durch veränderte Erweiterungserfordernisse im Rahmen dessen wirtschaftlicher Entwicklung ergeben haben.

Auch weist die Schaffung neuer industriell-gewerblicher Bauflächen zusätzlich die Flexibilität auf, die Ansiedlung eines standortfremden Unternehmens innerhalb dieses Plangebietes zu ermöglichen, falls aufgrund veränderter wirtschaftlicher Entwicklungen, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abzusehen sind, die derzeitigen Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe nicht realisiert werden können.

18. Juni 2025



Der Anlass dieser Änderungsplanung ergibt sich vorwiegend aus dem Erweiterungsbedarf eines in unmittelbarer Nachbarschaft ansässigen Unternehmens, nämlich der Firma Mank GmbH. Aufgrund des positiven Wachstums mit einhergehendem flächenhaftem Platzmangel, benötigt die genannte Firma Flächen für die erforderliche betriebliche Erweiterung. Die Firma Mank GmbH signalisiert großes Interesse sich auf der vorliegenden Plangebietsfläche zu erweitern, da sich bereits im Westen des Plangebietes betriebsgehörige Anlagen befinden. Nach Beratung sprach sich der Rat dafür aus, die Entwicklungsabsichten des ansässigen Unternehmen Mank GmbH zu unterstützen, um es weiterhin im Industriegebiet Urbacher Wald II zu halten und insbesondere die Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort.

Die Änderungsplanung bezieht sich **vordergründig** auf zeichnerische Änderungen für den in Rede stehenden Geltungsbereich. Somit treten die entgegenstehenden **zeichnerischen** Festsetzungen aus dem Ur-Bebauungsplan hinsichtlich des ausgewiesenen Geltungsbereiches außer Kraft. Grundsätzlich gelten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung „Industrieparks Urbacher Wald II“, **mit Ausnahme der GRZ sowie den erforderlichen Festsetzungen der Landespflege.**

1.2 Kurzdarstellung der Planinhalte

Die Änderung bezieht sich **vordergründig** auf zeichnerische Änderungen für den in Rede stehenden Geltungsbereich. Die bisher als Landschaftspflegerische Kompensationsflächen OB B und OB F festgesetzten Flächen sollen nun als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die Firma Mank plant die Erweiterung ihres Betriebes und sieht hierfür vor, die Grundstücke Nr. 20/60 und 20/61 zu erwerben.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Ordnungsbereich 1 setzt gewerbliche Bauflächen fest, während dem Ordnungsbereich 2 neue Industriegebietsflächen zugeordnet werden. Der Ordnungsbereich 2 nimmt die weit überwiegende Grundfläche des Plangebietsbereichs ein. Der nördliche Bereich angrenzend zur Verkehrsfläche „Märkerstraße“ wird aus Gründen der Berücksichtigung des Mindestgrenzabstands nach Landesbauordnung und dem Abstandsflächenkonzept des bisherigen Bebauungsplans als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Grundsätzlich gelten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung „Industrieparks Urbacher Wald II“, **mit Ausnahme der GRZ sowie den erforderlichen Festsetzungen der Landespflege.**

Des Weiteren werden die Hinweise auf der Planurkunde entsprechend den aktuell gültigen Planungsstandards angepasst.

Für den landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen Ausgleich wird außerdem eine ca. 1,2 ha große Fläche **des Flurstücks 8**, Flur 5, Gemarkung Dernbach aus der Nutzung genommen und als Waldrefugium gemäß BAT-Konzept festgesetzt (**OB B**).

Zusätzlich werden zwei Teilflächen des Flurstücks 103/32 der Flur 6 in der Gemarkung Dernbach herangezogen (OB A). Das in Rede stehende Flurstück wird von einem geschotterten Wirtschaftsweg geteilt. Die südliche Grünlandfläche ist etwa 6.700 m² groß, die nördliche etwa 4.100 m². Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme dient zudem als Ersatzlebensraum für den Hauhechel-Bläuling.

Die entsprechenden Flächen werden als Flächen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 1a (3) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt.

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- | | |
|---|---------------------------|
| • Geltungsbereichsgröße (ohne Kompensationsflächen): | ca. 10.455 m ² |
| • Überlagerung Geltungsbereich des Ur-BP
„Industriepark Urbacher Wald, Teil II“: | ca. 10.455 m ² |
| • Waldrefugium: | ca. 12.000 m ² |
| • Extensiv genutztes, artenreiches Grünland: | ca. 10.800 m ² |

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013, 2015 und 2017 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Die Ortsgemeinde Dernbach gehört dem Landkreis Neuwied an und liegt in der Verbandsgemeinde Puderbach. Das Plangebiet liegt nordwestlich der Siedlungslage der Ortsgemeinde und inmitten des Industrieparks „Urbacher Wald“.

Gemäß der Karte Raumstrukturgliederung liegt die Ortsgemeinde Dernbach in einem verdichtetem Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Gemäß LEP IV 2008 ist der Raum durch eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl gekennzeichnet. Dies bedeutet, man erreicht 8 und mehr Zentren in maximal 30 PKW-Minuten. Nach dem Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung werden zur Ortsgemeinde Dernbach keine Aussagen getroffen. Dierdorf ist das nächsterreichbare kooperierende Mittelzentrum (freiwillig) und Puderbach das nächsterreichbare Grundzentrum.

Bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes sind diesbezüglich neben den Vorgaben des LEP IV die Vorgaben des RROP zu berücksichtigen und im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit zu prüfen. Berücksichtigende Grundsätze des RROP sind dem Kapitel 1.3.3 „Industrie- und Gewerbeentwicklung“ zu entnehmen. Die folgenden Grundsätze stellen wesentliche Vorgaben über die Industrie- und Gewerbeentwicklung des wirksamen RROP von 2017 dar:

- Grundsatz **G 34**: Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte. → Der Grundsatz trifft hier nicht zu, da nach dem Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung der Ortsgemeinde Dernbach keine zentrale Funktion zugewiesen wird.
- Grundsatz **G 35**: Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren,

18. Juni 2025

Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.

- Grundsatz **G 36**: Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbegebiete soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.

Die Kreisverwaltung Neuwied führt in ihrer Stellungnahme vom 28.01.2021 zum Grundsatz (G) 34 folgendes aus: „Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017 nennt in G 34, dass die zentralen Orte auch Gewerbestandorte sind. Dernbach (und Urbach) ist (sind) kein zentraler Ort i. S. d. Raumordnung. Vorliegend wird jedoch ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert. Der Industriepark Urbacher Wald ist schon überwiegend bebaut und das Planungsrecht auf den Flächen umgesetzt. Außerdem nennt die Begründung zu G 34: „(...) Als Gewerbestandorte oder für die gewerbliche Entwicklung eignen sich auch weitere größere Gemeinden, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentralen Orten zugeordnet werden können. (...)“ Dies ist bei Dernbach (und Urbach) der Fall. Bzgl. des Industrieparks Urbacher Wald ist das Grundzentrum Puderbach der zentrale Ort - und weil Dernbach und Urbach zur Verbandsgemeinde Puderbach gehören, sind sie diesem zentralen Ort somit auch zugeordnet. **G 34 RROP 2017 steht der Änderung des Bebauungsplans also nicht entgegen.**“

Die Ausweisung der vorliegenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen stellt eine Eigenentwicklung des vorhandenen Industrieparks „Urbacher Wald“ dar, mit der in der strukturschwachen Region des Landkreises Neuwied ein gut erschlossenes, autobahnnahes und damit attraktives Industrie- und Gewerbeflächenpotential sich durch die Ansiedlung/Erweiterung von Unternehmen verfestigen soll. Dabei handelt es sich um die Umwidmung einer bisher als Grün- und (landespflegerische) Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche. Besonders durch die aktuelle Nachfrage nach neuen Baugrundstücken und das Interesse ortsansässiger Unternehmen (Firma Mank GmbH Designed Paper Products) mit Erweiterungsabsichten, soll seitens der Plangeberin die wirtschaftliche Entwicklung des betroffenen Unternehmens gesichert werden. Hierzu zählt vordergründig besonders die Sicherung vorhandener und der Ausbau neuer Arbeitsplätze. Zuletzt ist anzumerken, dass die Bestandsituation im näheren Umfeld des Plangebietes sich so darstellt, als wären die meisten Grundstücke des Industrieparks bebaut und würden gewerblicher bzw. industrieller Nutzung unterliegen, sodass lediglich die betroffene Fläche zur Verfügung steht.

Von großer Bedeutung ist die verkehrsgünstige Lage Industrieparks. Wie bereits erwähnt steigert das infrastrukturelle Angebot die Attraktivität der betroffenen Baufläche. Über die „Märkerstraße“ ist eine Anbindung an die Landesstraßen L 264 und L 266 sowie weiterhin an die westlich verlaufende Autobahn A 3 sichergestellt, sodass ein Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet ist. Dies wird über die Gesamtkarte des RROP 2017 über die Darstellung der großräumigen (Straßen-)Verbindung an das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs und des Straßennetzes dargestellt und entsprechend bestätigt.

In den Darstellungen der Gesamtkarte des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans 2017 wird für die Plangebietsfläche keine spezifische Darstellung getroffen (Farbe Weiß). Im Westen und Norden des Plangebiets wird der Industriepark „Urbacher Wald“ von Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe überdeckt. Weiter südöstlich des Plangebietes, an der Ortslage von Dernbach, werden überwiegend Siedlungsflächen für Wohnen gekennzeichnet.

Nach der Freiraumstruktur verläuft über den nordöstlichen Bereich des Industrieparks und östlich angrenzend zur Plangebietsfläche ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus erstreckt sich zudem in den westlichen Bereich der Orts-

18. Juni 2025



gemeinde. Im Süden, angrenzend zu den Siedlungsflächen für Wohnen, verläuft ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Das Plangebiet wird von den vorgenannten Vorbehaltsgebieten oder von Vorranggebieten nicht überdeckt.

Schlussfolgernd sind durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung keine Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald zu erkennen. Die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung stehen somit der vorgesehenen Umwidmung der betroffenen Grün-/Ausgleichsfläche für die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbeflächen aus den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

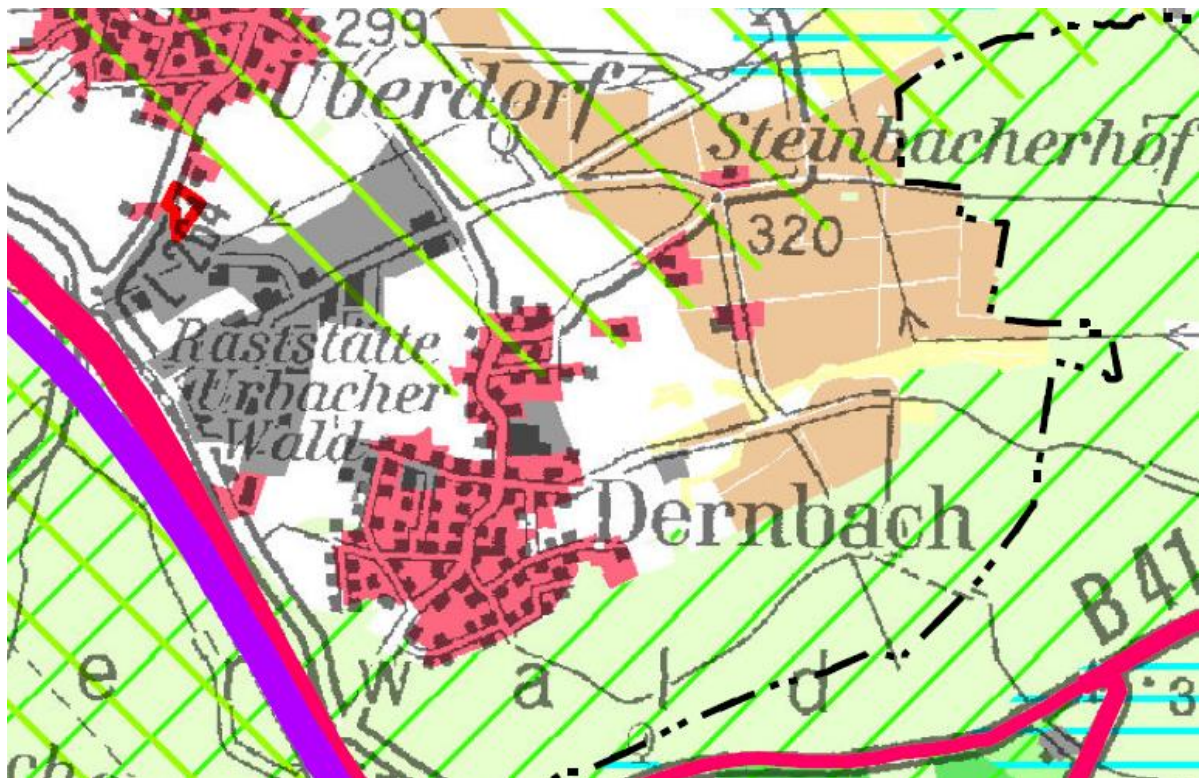


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans 2017
(unmaßstäbliche Darstellung)

2.2 Flächennutzungsplan

Die vorliegende 4. Bebauungsplanänderung „Industriepark Urbacher Wald II“ setzt für die Plangebietsfläche ein Industrie- und Gewerbegebiet fest. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach wird die Fläche als Kompensationsfläche dargestellt. Diese wurde als solche im Ur-Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“ festgesetzt.

Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach.

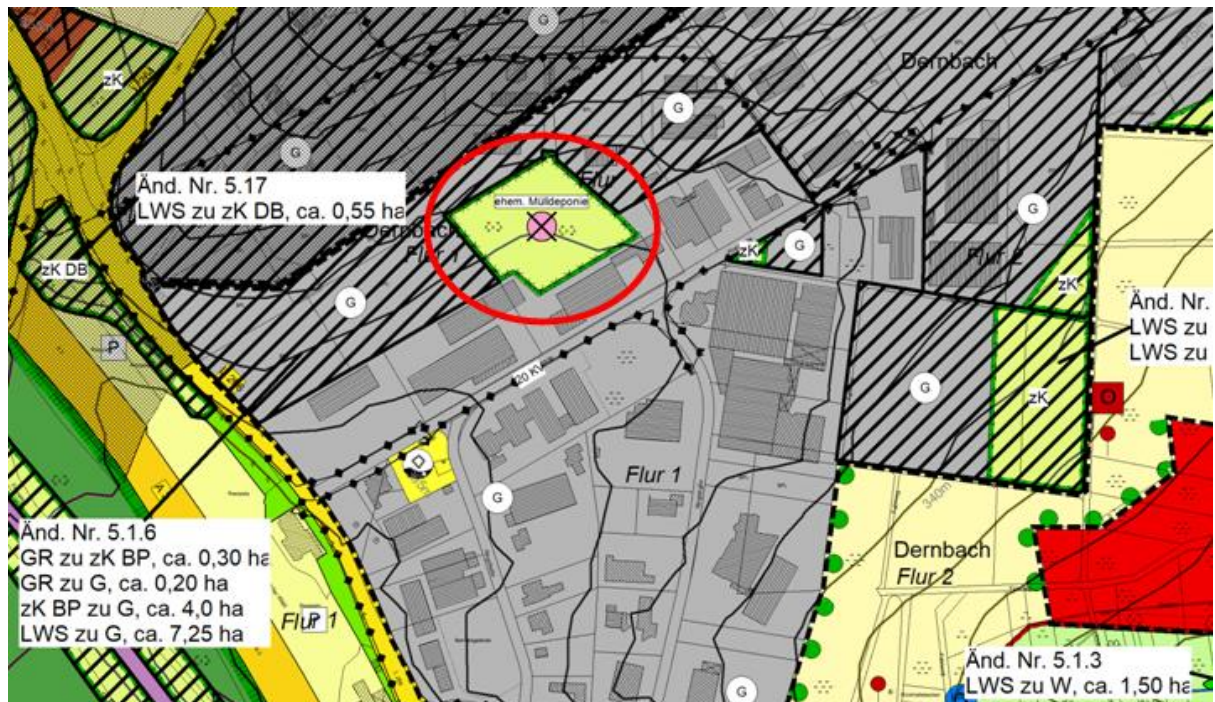


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach
(unmaßstäbliche Darstellung)

2.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“

Die Plangebietsfläche liegt in der Großlandschaft Westerwald in der Sayn-Wied-Hochfläche.

Im Plangebiet sind keine im Sinne des § 30 BNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände ausgewiesen. Kartierte Biotope liegen ebenfalls nicht vor.

Das Plangebiet liegt auch nicht in einem Natura-2000 Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) oder in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Weitere Schutzgebiete (z. B. Wasserschutzgebiete) oder geschützte Landschaftsbestandteile werden ebenfalls nicht berührt.

Im Westen des Industrieparks Urbacher Wald, westlich angrenzend zur Autobahn A 3, verläuft in einer Entfernung von etwa 360 m der Naturpark Rhein-Westerwald. Die Autobahn stellt hier jedoch so eine große Barrierewirkung dar, dass sich durch die Planung keine Auswirkungen auf den Naturpark ergeben.

Damit stehen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine umweltrelevanten übergeordneten Schutzgebiete entgegen.

18. Juni 2025

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und Fachpläne von Bedeutung:

Fachgesetze / Fachpläne	Inhalt	Berücksichtigung in vor- liegender Planung durch
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	- Hinweise zur Niederschlagswasserrückhaltung - Artenschutzrechtliche Hinweise - Hinweise zum Baum- und Bodenschutz - Hinweis zu Maßnahmen im Bereich von Altablagerungen - Festsetzung einer externen Kompensationsfläche (Waldrefugium (OB B) und artenreiches, extensives Grünland (OB A))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	- Hinweise zur Niederschlagswasserrückhaltung - Artenschutzrechtliche Hinweise - Hinweise zum Baum- und Bodenschutz - Hinweis zu Maßnahmen im Bereich von Altablagerungen - Festsetzung einer externen Kompensationsfläche (Waldrefugium)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	- Hinweise zur Niederschlagswasserrückhaltung - Artenschutzrechtliche Hinweise - Hinweise zum Baum- und Bodenschutz - Hinweis zu Maßnahmen im Bereich von Altablagerungen - Festsetzung einer externen Kompensationsfläche (Waldrefugium)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zu-	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des	- Hinweise zum Bodenschutz

18. Juni 2025

letzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.	Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	- Hinweis zu Maßnahmen im Bereich von Altablagerungen - Festsetzung einer externen Kompensationsfläche (Waldrefugium)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung	- Hinweise zur Niederschlagswasserrückhaltung - Festsetzung einer externen Kompensationsfläche (Waldrefugium)
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen	- Hinweise zur Niederschlagswasserrückhaltung - Festsetzung einer externen Kompensationsfläche (Waldrefugium)
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde

Weitere Fachgesetze:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340), in der derzeit geltenden Fassung (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen)
- Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98), in der derzeit geltenden Fassung (Erhalt, Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weitere umweltrelevante übergeordnete Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Lage und Relief

Das Plangebiet befindet sich inmitten des bestehenden Industriepark Urbacher Wald II. Die Höhe des Plangebietes liegt zwischen ca. 350 und ca. 356 m ü. NN.

4.2 Geologie und Böden

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Typische Böden sind Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden aus Lösslehm über Gruslehm aus devonischem Tonschiefer. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Die Bodenart im Plangebiet ist nicht kartiert.

Im Flächennutzungsplan ist für die betroffene Fläche eine Kennzeichnung als Altablagerung eingetragen. Die Zweckbestimmung wird als „ehemalige Mülldeponie“ angegeben.

Daher wurde die GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH durch die Fima Mank GmbH mit einer Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung beauftragt. Der Geotechnische Bericht „*Neubau einer Produktionshalle auf den Flurstücken 20/60 und 20/61 in der Flur 1 in Dernbach*“ liegt datiert auf den 09.08.2019 vor und ist der Begründung als separate Anlage beigelegt.

Ziel des Bodengutachtens war es, im Rahmen der registrierten Altablagerung die Umweltrelevanz der anstehenden Auffüllungen zu beurteilen und eine Gefährdungsbeurteilung für diese zu erarbeiten. Der Vollständigkeit halber wird hinsichtlich der genauen Messdaten bzw. weiterer Einzelheiten auf das Gutachten selbst und dessen Anlagen verwiesen.

Bei den Untersuchungen nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte für Industrie- und Gewerbegrundstücke nicht überschritten werden (siehe Seite 17 im Gutachten).

Hinsichtlich der Gefahrenabschätzung für die Spurengasgehalte der Bodenluft nach dem Merkblatt ALEX 02 des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht wurden Konzentrationen von maximal 0,108 mg/m³ (AKW-Gehalt; Aromatische Kohlenwasserstoffe), somit deutlich unter dem Schwellenwert von 1 mg/m³ ermittelt. LHKW-Gehalte (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) konnten nicht nachgewiesen werden. Entsprechend sind die Messwerte hinsichtlich der geplanten Nutzung im Plangebiet als unkritisch anzusehen (siehe Seite 17 im Gutachten).

Die weiteren Untersuchungen der Bodenluftproben in Bezug auf die Gehalte an Methan, Kohlendioxid und Sauerstoff zeigten, dass die Abbauprozesse in den Auffüllungen weitestgehend abgeschlossen sind. Basierend auf den Messergebnissen sei laut Gutachten nicht von einer Gefährdung für den Menschen über den indirekten Pfad Boden-Luft auszugehen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit sichergestellt.

Angesichts der durchgeführten Baugrundbeurteilung werden im Gutachten Empfehlungen zu relevanten Schritten hinsichtlich Geländeprofilierung, Gründung des Bauvorhabens sowie Erdarbeiten aufgeführt (siehe Seiten 20ff im Gutachten). Es wird außerdem auf die Durchführung von Kontrollprüfungen verwiesen, die für den vorgesehenen Zweck labortechnisch zu überprüfen sind. Der vorstehende Sachverhalt ist in den nachfolgenden Planungsebenen bauberreitschaftlich bzw. durch das ausführende Unternehmen zu beachten.

18. Juni 2025

In besagtem Gutachten werden zudem Maßnahmen aufgeführt, die sich auf die Ausführungsplanung beziehen (siehe Seite 30 im Gutachten) und entsprechend seitens des Vorhabenträgers zu berücksichtigen sind. Hinweise zur Mitteilung des Bauzeitenplanes und zu weiteren Abstimmungen mit der GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH oder zuständigen Fachbehörden sind bauherrenseitig zu beachten.

Die **Schutzwürdigkeit des Bodens** im Plangebiet wird aufgrund der Lage und der Vorbelastungen insgesamt als **gering** bewertet.

4.3 Wasserhaushalt

Das Planänderungsgebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der obere Grundwasserleiter des Plangebietes ist entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter verzeichnet. Dieser Grundwasserleiter weist eine geringe Ergiebigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 45 mm/a.

Im Geotechnischen Bericht der GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH wird in Bezug auf die hydrogeologische Situation im Planungsbereich darauf hingewiesen, dass kein freies Grundwasser während der Baugrunderkundung angetroffen wurde bzw. Kenntnisse zur lokalen Grundwassersituation nicht vorlagen, mit denen die maximal zu erwartende Grundwasserstände genauer abgeschätzt werden können. Aufgrund der vorhandenen hydrologischen Situation und der Geländemorphologie könne laut Gutachten von einem Grundwasserflurabstand von mindestens 5,00 m ausgegangen werden.

Zudem heißt es in dem Geotechnischen Bericht zur hydrogeologischen Situation: „Freies Grundwasser wurde während der Baugrunderkundung nicht angetroffen. Weitere Kenntnisse zur lokalen Grundwassersituation, wie beispielsweise Ganglinien von offiziellen Grundwassermessstellen liegen nicht vor. Unabhängig davon ist in den anstehenden Böden je nach den Witterungsverhältnissen mit einer temporären, talseits gerichteten Schichtwasserführung zu rechnen.“

Aus der Anlage des Geotechnischen Berichts ist dem Schichtenverzeichnis zu entnehmen, dass bis zu einer Bohrtiefe von 2,60 m bis 4,10 m in den entsprechenden Bodenschichten kein Grundwasser erbohrt wurde. Bis auf die Lehmschichten waren alle anzutreffenden Bodenschichten trocken, die Lehmschichten wiesen einen schwach feuchten Zustand auf.

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer werden nicht tangiert.

Die Bedeutung des Plangebietes für den Wasserhaushalt wird insgesamt als **gering bis mittel** bewertet.

4.4 Klima

Die folgenden Kennwerte charakterisieren das Klima der Ortsgemeinde Dernbach bzw. des Plangebietes und seiner Umgebung:

Klimabezirk:	Westerwald
mittlere Jahrestemperatur:	9 – 9,5 °C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	14 – 16 °C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (< 0°C):	20 – 30 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (> 25 °C):	30 – 40 Tage

18. Juni 2025

Niederschläge Jahresmittel:	800 – 950 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode:	300 – 400 mm

(KLIMATLAS VON RHEINLAND-PFALZ, Wetterregionaldaten des LUWG, Deutscher Wetterdienst)

Da die Fläche mit Gehölzen bestanden ist, hat sie grundsätzlich eine Funktion für die Frischluftproduktion. Da die Fläche aber von großen Gebäuden umgeben ist, kann die Luft nicht abfließen. Aufgrund ihrer isolierten Lage inmitten von versiegelten Flächen, hat sie keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Gebietes.

4.5 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die in Rede stehende Plangebietsfläche liegt inmitten des bestehenden Industrieparks „Urbacher Wald II“ im Nordwesten der Ortsgemeinde Dernbach. Während im Norden und Osten gewerbliche Betriebe angrenzen, befindet sich im Westen das Industriegebiet von Dernbach.

Die Plangebietsfläche ist im Bestand größtenteils durch Feldgehölze geprägt. Die Gehölze weisen zwar keinen besonders hervorzuhebenden Stammdurchmesser auf, sind aber dennoch durch Astabbrüche, Höhlen und Spalten geprägt. Im südlichen Bereich wurden die ehemals hier vorkommenden Feldgehölze bereits schon früher gerodet. Hier befindet sich lediglich eine Wiese. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der Änderungsplanung befindet sich zudem eine asphaltierte Werkszufahrt.

In 8 Bäumen konnten durch den Artenschutzgutachter Vogelnester nachgewiesen werden. Zwei Bäume zeichneten sich über Stammaushöhlungen im unteren Stammbereich aus. Spechtlöcher und tiefe Baumhöhlen fehlen. Gemäß Gutachter sind im Plangebiet nur allgemein häufige Vogelarten vertreten, die streng geschützten Arten Turmfalke und Mäusebussard nur als Überflieger vorkommend. Hohlräume für Fledermäuse sind lediglich groß genug für Einzeltiere und haben aufgrund der fehlenden Frostsicherheit keine Bedeutung als Winterquartier. Jedoch wurden jagende Zwergfledermäuse im Plangebiet nachgewiesen.

Das Vorkommen von Bilchen, Haselmäusen und Wildkatzen wird ausgeschlossen. Ebenfalls gelangen keine Nachweise von Reptilien und Altholzkäfern. Dafür wurden im Plangebiet Vorkommen der besondere geschützten Arten Gebänderte Prachtlibelle und Hauhechel-Bläuling nachgewiesen.

Die Wiese stellt sich als fettes Wirtschaftsgrünland dar. Ein Biotopschutz nach § 15 LNatSchG ist nicht gegeben.

4.6 Landschaftsbild und Erholung

Die Plangebietsfläche liegt bereits inmitten eines Industrie- und Gewerbegebietes, und ist ringsherum bereits von Bebauung umschlossen. Die Fläche ist von außerhalb daher nicht einsehbar. Änderungen des Landschaftsbildes ergeben sich somit bei Einhaltung der städtebaulichen Textfestsetzungen nur im unmittelbaren Umfeld. Das Plangebiet ist entsprechend bereits anthropogen vorgeprägt und der Eingriff erfolgt nicht in einem unbelasteten Landschaftsraum.

Die Fläche ist vollständig von Industrie- und Gewerbeflächen umgeben und mit Gehölzen bestanden. Somit hat die Fläche keine Bedeutung für die öffentliche feierabendbezogene Naherholung.

Insgesamt hat das Plangebiet für **Landschaftsbild** und **Erholungseignung** eine **geringe Bedeutung**.

18. Juni 2025

5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei der Nichtdurchführung des Planvorhabens würden sich keine bedeutsamen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die Bestandsgehölze würden voraussichtlich weiter bestehen bleiben und altern.

6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Flächeninanspruchnahme von zusätzlich ca. 10.455 m ² Fläche, die bisher als landschaftspflegerische Kompensationsfläche festgesetzt war.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Keine.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
betriebsbe- dingt	Keine.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
Abschließende Bewertung					
Die Fläche ist derzeit mit Gehölzen bestanden, die zur Erhaltung festgesetzt sind, entsprechend also keine wirtschaftliche Nutzung haben. Des Weiteren liegen die Flächen bereits inmitten eines bebauten Gewerbe- und Industriegebietes und ca. 1225 m² der Fläche sind bereits versiegelt. Die Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 10.455 m² dient der Standortsicherung des Unternehmens und verhindert dessen Abwanderung auf eine neue, größere Fläche im Randbereich oder auf der „grünen Wiese“. Die Flächeninanspruchnahme wird daher im vorliegenden Fall als nicht erheblich bewertet.					

18. Juni 2025

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von potentiellen Vogelnistplätzen und Fledermauseinzelquartieren durch Rodung von Gehölzen.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐	
	Verlust von Jagdflächen der Zwergfledermaus.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐	
	Verlust von fettem Wirtschaftsgrünland mit insgesamt geringer Bedeutung für Insekten, aber mit Vorkommen des Hauhechel-Bläulings.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐	
	Kollisionsgefahr von Vögeln durch große, reflektierende Glasscheiben oder reflektierenden Fassaden an Gebäuden.	☐ ☒ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐	
baubedingt	Verletzung, Tötung und Störung von brütenden Vögeln während der Jungenaufzucht sowie von einzelnen Fledermäusen in Sommerquartieren im Zuge von Rodungsarbeiten.	☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐	
betriebsbe- dingt	Vergrämungseffekte durch Bewegungsunruhe, Beleuchtungen und Lärmentwicklungen ausgehend vom Betrieb eines Gewerbebetriebs.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐	
	Außenbeleuchtung kann Insekten anziehen, die sich an der Lichtquelle „zu-Todefliegen“ und wodurch Fledermäuse in den Straßenverkehr gelenkt werden können.	☐ ☒ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei-	Hinweis, dass notwen-	Vermeidung der	☐ ☐ ☒	☐ ☒ ☐	☐ ☒	☐

18. Juni 2025

Maßnahme	dige Gehölzrodungen sowie der Rückbau von Gebäuden ohne ökologische Baubegleitung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zulässig sind.	Beeinträchtigung potentiell vorhandener Fortpflanzungsstätten und Jungtiere.				
	Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Minimierungsmaßnahmen	Die Verwendung insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) wird empfohlen.	Zur Vermeidung von Kollisionen zwischen dem Straßenverkehr und insektenjagenden Fledermäusen.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Ausgleichsmaßnahmen	Aufgabe der forstwirtschaftlichen Nutzung und Ausweisung eines Waldrefugiums.	Erhalt und Schaffung neuer Lebensräume bzw. Aufwertung bisheriger Lebensräume insbesondere für Vögel und Fledermäuse (durch Überalterung hiebsreifer Bäume).	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Aufhängen von insgesamt 14 Vogelnist- oder Fledermauskästen im Waldrefugium.	Schaffung neuer Vogelnistplätze und Quartieren für Fledermäuse.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐
	Festsetzung einer Dachbegrünung.	Schaffung neuer Lebensräume und Futterpflanzen für Insekten	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (OB A).	insbesondere Tagfalter wie den Hauhechel-Bläuling.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐

18. Juni 2025

Abschließende Bewertung
Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch zusätzliche Versiegelung von bisheriger Gehölzfläche.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☒
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Fahrzeuge.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☒
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff in eine unversiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist es auch im Fall der vorliegenden Planung. Durch die Errichtung von Gebäuden, Hofflächen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisheriger Gehölzflächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche. Die Eingriffe erfolgen jedoch nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Im Flächennutzungsplan ist für die betroffene Fläche eine Kennzeichnung als Altablagerung eingetragen. Die Zweckbestimmung wird als „ehemalige Mülldeponie“ angegeben. Daher wurde die GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH durch die Fima Mank GmbH mit einer Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung beauftragt. Der Geotechnische Bericht „<i>Neubau einer Produktionshalle auf den Flurstücken 20/60 und 20/61 in der Flur 1 in Dernbach</i>“ liegt datiert auf den 09.08.2019 vor und ist der Begründung als separate Anlage beigelegt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Bodenbelastungen der geplanten Gewerbe- und Industriegebietsausweisung					

18. Juni 2025

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		☒ ☐ ☐	☐ ☒ ☐	☒ ☐	☐
Ausgleichsmaßnahmen	Ausweisung eines Waldrefugiums östlich von Dernbach.	Dadurch entfallen Rückegassen und andere Bodenverdichtungen im Rahmen der Forstwirtschaftlichen Nutzung.	☐ ☐ ☒	☐ ☒ ☐	☒ ☐	☐
	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (OB A).	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologischen Aktivitäten und die Filterfunktionen des Bodens verbessert und langfristig gesichert.	☐ ☐ ☒	☐ ☒ ☐	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht als erheblich bewertet.						

6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

18. Juni 2025

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunk- tionen der Fläche durch Versiegelung bis- her unversiegelter Flächen.		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Beeinträchtigungen des Grundwasser- haushaltes und der Grundwasserneubil- dung aufgrund des veränderten Abflusses- regimes.		☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☒ ☐	☐
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.		☐ ☐ ☒	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Bauma- schinen.		☐ ☐ ☒	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.		☐ ☐ ☒	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch.		☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzü- ber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Empfehlung der Rück- haltung des unbelaste- ten Oberflächenwas- sers in Zisternen.	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermei- dung bzw. Min- derung von Ab- flussspitzen.	☒ ☐ ☐	☐ ☒ ☐	☒ ☐	☐
	Festsetzung, dass Ge- bäudezuwege, Hofflä- chen, Zufahrten und Stellplätze mit offenpo- rigen, versickerungsfä- higen Belägen zu be- festigen sind.	Verringerung der versiegelten Flä- che, dadurch noch Versicke- rung möglich.	☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Aus- gleichs- maßnah- men	Ausweisung eines Waldrefugiums östlich von Dernbach.	Dadurch entfal- len Rückegassen und andere Bo- denverdichtun- gen im Rahmen	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐

18. Juni 2025



		der Forstwirtschaftlichen Nutzung; Außerdem nehmen größere Bäume mehr Wasser auf und können mehr verdunsten, als jüngere Bäume wenn die Fläche durch die Forstwirtschaft geerntet und aufgeforstet würde.				
	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (OB A).	Verbesserung der Infiltration und Minderung von Abflussspitzen.	☐ ☐ ☒	☐ ☒ ☐	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.						

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche und Frischluftproduzenten.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und Baufahrzeugen.	☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☐
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen und Fahrzeuge.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☐

18. Juni 2025

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung eines Waldrefugiums östlich von Dernbach.	Langfristige CO ₂ Speicherung, da die Bäume nicht frühzeitig geerntet werden, sondern weiter wachsen und Altholz langsam verrottet Länger höhere Sauerstoffproduktion.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (OB A).	Frischlufthversorgung wird erhöht und das Mikroklima verbessert.	☐ ☐ ☒	☐ ☒ ☐	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.						

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Struktureichtums.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust eines strukturreichen Gehölzbestands als Lebensraum.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
baubedingt	Keine.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
betriebsbedingt	Keine.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐

18. Juni 2025

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung eines Waldrefugiums östlich von Dernbach.	Auf lange Sicht gesehen ebenfalls Erhöhung der Strukturvielfalt; Aufgrund der Nutzungsaufgabe, kann der Wald in Wachstums- und Zerfallphasen eintreten, die er bei einer Forstwirtschaftlichen Nutzung nicht erreicht hätte	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (OB A).	Erhöhung der Strukturvielfalt und damit des Artenpotentials für Flora und Fauna.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Biodiversität werden als nicht erheblich bewertet.						

6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden und Hof- und Parkflächen auf bisher mit Laubbäumen bestandenen Flächen.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐

18. Juni 2025

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Plangebietsfläche liegt bereits inmitten eines Industrie- und Gewerbegebietes und ist ringsherum bereits von Bebauung umschlossen. Die Fläche ist von außerhalb daher nicht einsehbar. Änderungen des Landschaftsbildes ergeben sich somit bei Einhaltung der städtebaulichen Textfestsetzungen nur im unmittelbaren Umfeld. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorgeprägt und der Eingriff erfolgt damit nicht in einen unbelasteten Landschaftsraum.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen.	u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☒ ☐	☐
Abschließende Bewertung						
Aufgrund der Lage inmitten von Industrie- und Gewerbebauten sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten.						

6.8 Natura2000

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang zu einem FFH- oder Natura2000-Vogelschutzgebiet.

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

18. Juni 2025

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Keine. Der Geotechnische Bericht führt aus, dass die weiteren Untersuchungen der Bodenluftproben in Bezug auf die Gehalte an Methan, Kohlendioxid und Sauerstoff zeigen, dass die Abbauprozesse in den Auffüllungen weitestgehend <u>abgeschlossen</u> sind. Basierend auf den Messergebnissen sei laut Gutachten <u>nicht</u> von einer Gefährdung für den Menschen über den indirekten Pfad Boden-Luft auszugehen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit sichergestellt.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐	☐
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten.	☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☒	☒
betriebsbe- dingt	Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen durch zusätzliche Bewegungsunruhe und Schall.	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☒	☐ ☒	☒
Abschließende Bewertung					
Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten. Die baubedingten Auswirkungen sind lediglich temporär auf die Bauphase beschränkt. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht höher zu erwarten als im Gewerbe- und Industriegebiet üblich.					

18. Juni 2025

6.10 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen, wie zum Beispiel Bodenschätze oder Energieresourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte, wie in der oben aufgeführten Definition erfasst, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der bestehende Wald kann im entfernten Sinne jedoch als Sachwert betrachtet werden. Durch eine monetäre Zahlung wird der entstehende Wertverlust ausgeglichen.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung, wie zum Beispiel Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Gemäß Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 10.11.2020 liegen bislang keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen im Bereich des Plangebietes vor. Die Fläche wird jedoch als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

Es besteht somit die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Ein entsprechend lautender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.

6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder -zielarten sind nicht zu erwarten.

18. Juni 2025

6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Derzeit sind keine weiteren Planungen im Gebiet oder in einem bewertungsrelevanten Umfeld bekannt. **Summationswirkungen mehrerer Planungen sind entsprechend nicht zu erwarten.**

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dieses nicht.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt.

Die Aspekte der Nutzung regenerativer Energien durch die Anbringung von Solaranlagen werden durch die Plangebung berücksichtigt. Auf die Festsetzung einer Hauptgebäudeorientierung wird verzichtet, so dass die Baukörper bzw. die größten Dachflächen optimal zur Ausnutzung der Sonnenenergie platziert werden können.

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung bzw. Bebauungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu prognostizieren. Daher sind weitergehende Ausführungen an dieser Stelle nicht notwendig.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten, zum Beispiel zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder zur Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau“ vom 26.08.2004).

18. Juni 2025

Der Anlass dieser Planung ergibt sich wie bereits angesprochen unter anderem aus dem Erweiterungsbedarf eines in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ansässigen Unternehmens. Aufgrund des positiven Wachstums mit einhergehendem Platzmangel, benötigt die Firma neuen Platz für die geplante Erweiterung. Die vorliegende Planung dient somit der Standortsicherung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Unternehmens und gewährleistet zusätzlich den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen an diesem Standort.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Zweckverbandes steht. Sie ist rechtlich nicht zwingend zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2 e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i zu beschreiben, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

In die Beschreibung sind gegebenenfalls Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

Durch vorliegende Planänderung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die Änderungsplanung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist neben der Bestandsaufnahme, die im März 2020 durchgeführt wurde, die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotop, geschützte Biotop, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte sowie von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine aufgetreten.

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planvorhaben, um insbe-**

18. Juni 2025

sondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können. Zusätzlich sollen dadurch **die Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden**.

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeiträumen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

Überwachungs-gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Zweckverband bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung - Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahme(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist grundsätzlich die Gemeinde gemäß BauGB zuständig. In vorliegendem Fall liegt die Planungshoheit jedoch bei dem Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II und damit ist dieser auch zuständig für das Monitoring. Der Zweckverband ist allerdings auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese dem Zweckverband bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4 c Satz 1 BauGB).

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Der „Zweckverband Industriepark Urbacher Wald II“ sieht die 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“ vor. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt inmitten des bereits bestehenden und fast vollständig bebauten Industrieparks „Urbacher Wald“ im Nordwesten der Ortslage von Dernbach in der Verbandsgemeinde Puderbach.

Die vorliegende Änderungsplanung überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Ur-Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um bislang als Grün- und (landschaftsplanerische) Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen, die zu In-

18. Juni 2025

dustrie- und Gewerbeflächen umgeändert werden sollen. Eine Notwendigkeit der Überplanung der betroffenen Flächen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Industriepark Urbacher Wald II“ folgt aus veränderten Bedarfen eines ortsansässigen Unternehmens, welches sich durch veränderte Erweiterungserfordernisse im Rahmen dessen wirtschaftlicher Entwicklung ergeben haben.

Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach das Plangebiet als Kompensationsfläche dargestellt wird und die vorliegende Bebauungsplanänderung Industrie- und Gewerbeflächen festsetzt bzw. das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach. **Sofern der Bebauungsplan vor Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung zur Rechtskraft gebracht werden sollte, ist die in Rede stehende Bebauungsplanänderung der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorzulegen.**

Die in Rede stehende Plangebietsfläche liegt inmitten des bestehenden Industrieparks „Urbacher Wald II“ im Nordwesten der Ortsgemeinde Dernbach. Während im Norden und Osten gewerbliche Betriebe angrenzen, befindet sich im Westen das Industriegebiet von Dernbach.

Ferner ist die Plangebietsfläche im Bestand größtenteils durch Feldgehölze geprägt. Die Gehölze weisen zwar keinen besonders hervorzuhebenden Stammdurchmesser auf, sind aber dennoch durch Astabbrüche, Höhlen und Spalten geprägt. Im südlichen Bereich wurden die ehemals hier vorkommenden Feldgehölze schon früher gerodet. Hier befindet sich lediglich eine Wiese. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der Änderungsplanung befindet sich zudem eine asphaltierte Werkszufahrt.

Da das Vorkommen von geschützten Vogel- und Fledermausarten nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte, wurde die BG Natur dbR, vertreten durch Herrn Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann, mit der Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens beauftragt.

In 8 Bäumen konnten durch den Artenschutzgutachter Vogelnester nachgewiesen werden. Zwei Bäume zeichneten sich über Stammaushöhlungen im unteren Stammbereich aus. Spechtlöcher und tiefe Baumhöhlen fehlten. Gemäß Gutachter sind im Plangebiet nur allgemein häufige Vogelarten vertreten. Die streng geschützten Arten Turmfalke und Mäusebussard **seien** nur als Überflieger vorkommend. Hohlräume für Fledermäuse seien lediglich groß genug für Einzeltiere und haben aufgrund der fehlenden Frostsicherheit keine Bedeutung als Winterquartier. Jedoch wurden jagende Zwergfledermäusen im Plangebiet nachgewiesen.

Das Vorkommen von Bilchen, Haselmäusen und Wildkatzen wurde ausgeschlossen. Ebenfalls gelangen keine Nachweise von Reptilien und Altholzkäfern. Dafür wurden im Plangebiet Vorkommen der besonders geschützten Arten Gebänderte Prachtlibelle und Hauhechel-Bläuling nachgewiesen.

Des Weiteren stellte sich die Wiese im Rahmen der Bestandsaufnahmen als fettes Wirtschaftsgrünland dar. Ein Biotopschutz nach § 15 LNatSchG ist somit nicht gegeben.

Die Zulässigkeiten bezüglich Nutzung und Dimensionierung der Baukörper entsprechen den Zulässigkeiten der unmittelbar angrenzenden Bebauung, sodass sich die Baukörper in den bestehenden Siedlungskörper einfügen. **Lediglich die GRZ wurde von 0,5 auf 0,6 erhöht, um eine gewisse Baufreiheit einzuräumen.** Daher sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Besondere faunistische und floristische Schutzatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und durch das Artenschutzgutachten nicht erfasst. Einzige Ausnahme ist der Hauhechel-Bläuling, **für den mittels Festsetzungen (Dachbegrünung bei Flachdä-**

18. Juni 2025

chern $\leq 4^\circ$ Dachneigung sowie extensiv genutztes, artenreiches Grünland) neue Lebensräume geschaffen werden. Es wurden zudem zwei Teilflächen des Flurstücks 103/32, Flur 6, Gemarkung Dernbach mit insgesamt rund 10.800 m² als artenreiches Extensivgrünland festgesetzt, die zugleich als Ersatzhabitat für den Hauhechel-Bläuling dienen.

Der Wegfall des Laubwaldes und der pot. Nistplätze und Sommerquartiere für Fledermäuse wird östlich von Dernbach durch ein ca. 1,2 ha großen hiebsreifen Waldbestand als Waldrefugium nach dem BAT-Konzept festgesetzt und innerhalb des Waldrefugiums insgesamt 14 Vogelnist- und Fledermauskästen aufgehängt.

Zudem sind erhebliche Wechselwirkungen und Summationswirkungen mit anderen Planungen nicht zu erwarten.

Die Planung ist aufgrund der Erweiterungsnotwendigkeit eines in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Betriebes standortgebunden. Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Zweckverbandes steht. Sie ist rechtlich nicht zu wählen, weil durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

Die Umweltprüfung ergibt letztendlich keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Bebauungsplanänderung unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu erwarten sind.

18. Juni 2025



14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der wirksamen Fassung 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Neuwied. Mainz 1993

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464> [letzter Zugriff: 05.11.2021]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15 [letzter Zugriff: 05.11.2021]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz [letzter Zugriff: 05.11.2021]

Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LUWG RLP): Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV), Stand: 3/2011“. URL: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0) [letzter Zugriff: 05.11.2021]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), **zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), **zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)**, in der derzeit geltenden Fassung.

18. Juni 2025

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), **zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), **zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 I Nr. 323)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), **zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), **zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), **zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), **zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), **zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), **zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, **zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504), **zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)**, in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)**, in der derzeit geltenden Fassung.

18. Juni 2025

Projektnummer:

Bearbeiter:

heu-bb-gra-ho

12 695

Dipl.-Ing. Andy Heuser

M. Sc. Beatrix Busch

M. Sc. Sarah Grajewski

B. Eng. Maren Hoffmann

Dernbach, den

KARST INGENIEURE GmbH

.....
(Verbandsvorstand)

Separate Anlagen

- GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH (2019): Geotechnischer Bericht „*Neubau einer Produktionshalle auf den Flurstücken 20/60 und 20/61 in der Flur 1 in Dernbach*“, 09.08.2019
- BG Natur dbR (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Bilchen, Reptilien und Altholzkäfern); Beratungsgesellschaft NATUR GbR (Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann), Taunusstraße 6, 56357 Oberwallmenach, November 2021
- **Einleitungsgenehmigung der Verbandsgemeindewerke Puderbach (18.06.2025)**

18. Juni 2025



Einleitungsgenehmigung der Verbandsgemeindewerke Puderbach (18.06.2025)



Verbandsgemeindewerke Puderbach

Eigenbetriebe Wasserwerk und Abwasserwerk
der Verbandsgemeinde Puderbach

Verbandsgemeindewerke - Hauptstraße 13 - 56301 Puderbach

Lothar Hümmerich GmbH
Flurstück 20/61
Flur 1

„Industriepark Urbacher Wald II“
Gemarkung Dernbach

Steimeler Straße 7
56305 Puderbach
Tel: (02684) 858-0
Fax: (02684) 858-499
E-Mail: rathaus@puderbach.de
Homepage: www.vgwerke-puderbach.de

Steuernummer Wasserwerk
32 662 07069

Datum: 18.06.2025

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Fachbereich und
Aktenzeichen

FB 4 Kommunale Betriebe

Sachbearbeiter/-in
E-Mail

Heiko Weller
heiko.weller@puderbach.de

Durchwahl
(02684) 858-

407

Einleitungsgenehmigung für Regenwasser in den öffentlichen Kanal Standort: Dernbach Flur 1 Fl.-Stk. 20/61, Anschluss an Regenwasserkanal Endschacht 150R9134

1. Einleitungsparameter:

Gemäß den technischen Vorgaben darf das anfallende Niederschlagswasser nur mit einem gedrosselten Abfluss von maximal 15 L/s in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Berechnung basiert auf einem 5-jährigen Regenereignis gemäß DWA-A 118 für Neubau-, Gewerbe- und Industriegebiete sowie einer Versiegelung von 80 % der Fläche.

2. Technische Regelwerke und Normen:

Die Planung und Umsetzung der Einleitung erfolgt unter Berücksichtigung folgender Regelwerke:

- DWA-A 118 – Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen
- DIN 1986-100 – Entwässerungssysteme für Gebäude und Grundstücke
- DWA-A 117 – Bemessung von Regenrückhalteräumen
- DIN EN 752 – Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden

3. Maßnahmen zur Einhaltung der Vorgaben:

- Installation einer Drosselvorrichtung zur Begrenzung des Abflusses auf 15 L/s
- Nachweis der Regenwasserrückhaltung gemäß DIN 1986-100
- Überflutungsnachweis für das Grundstück gemäß den geltenden Normen

Konten der Verbandsgemeindewerke:

Gläubiger-ID: DE46VGW0000033306
Sparkasse Neuwied
BLZ 574 501 20
Nr. 0 010 018 885
IBAN: DE30 5745 0120 0010 0188 85
BIC: MALADE51NWD

Westerwald Bank eG Puderbach
BLZ 573 918 00
Nr. 2 319 004
IBAN: DE83 5739 1800 0002 3190 04
BIC: GENODE51WW1

D:\Baustellen\Baustellen_2025\Dernbach Mank\Regenwasser 15 I_s_06.02.24.docx

18. Juni 2025





Verbandsgemeindewerke Puderbach

Eigenbetriebe Wasserwerk und Abwasserwerk
der Verbandsgemeinde Puderbach

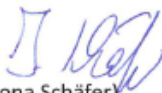
4. Umwelt- und Gewässerschutz:

Die Einleitung erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Gewässerschutz.
Belastetes Niederschlagswasser muss gemäß DWA-A 102 gesondert behandelt werden.

5. Genehmigung und Auflagen:

Die Genehmigung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass alle technischen und umweltrechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Für alle weiteren Parameter gilt die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeindewerke Puderbach. Änderungen oder Abweichungen sind dem Eigenbetrieb Abwasserwerk der Verbandsgemeindewerke Puderbach zu melden.

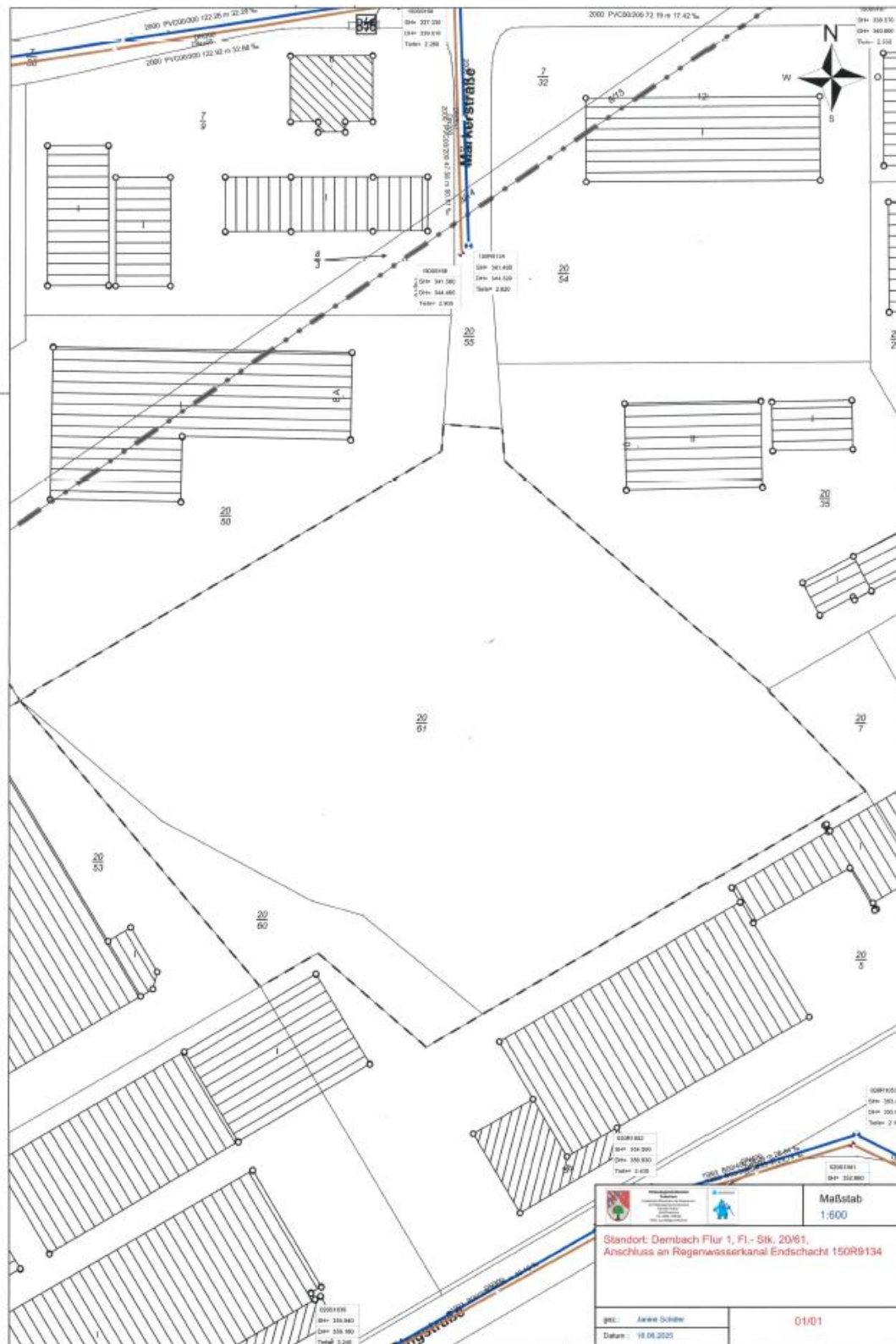
Mit freundlichen Grüßen


(Ilona Schäfer)
Kaufm. Werkleiterin


(Heiko Weller)
Techn. Werkleiter
Eigenbetrieb Abwasserwerk

18. Juni 2025





18. Juni 2025

