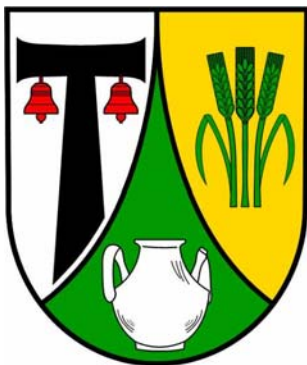
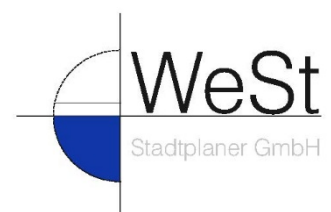


# 2022

## 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf Pellert“ der Ortsgemeinde Beuren



Satzung  
August 2022



## 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf Pellert“ der Ortsgemeinde Beuren

Inhalt:

<b>1</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE IM RAUM</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</b>	<b>5</b>
	<b>3.1 VERFAHRENSÜBERSICHT</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTRELEVANTE BELANGE</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>ÄNDERUNGSINHALTE</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>VER-UND ENTSORGUNG</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE</b>	<b>24</b>
	<b>9.1 UNTERE ABFALL- UND BODENSCHUTZBEHÖRDE</b>	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN</b>	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>TEXTFESTSETZUNGEN</b>	<b>27</b>

---

## 1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Auf Pellert“ in der Fassung der 1. Änderung der Ortsgemeinde Beuren sieht im südlichen Teilbereich eine öffentliche Grünfläche vor. Teile der Grünfläche werden derzeit bereits als öffentlicher Parkplatz genutzt. Die Ortsgemeinde möchte deshalb den Bereich im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ festsetzen.

Dies bedeutet, dass die textlichen Festsetzungen ergänzt und die Planzeichnung überarbeitet werden müssen.

---

## 2 LAGE IM RAUM

---

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Beuren in unmittelbarer Ortsrandlage.



Abbildung 1:  
Übersicht,  
Quelle Top 50  
Vermessungs-  
amt



Abbildung 2: Luftbild, Quelle Lanis RLP

---

### 3 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

---

#### 3.1 VERFAHRENSÜBERSICHT

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf Pellert“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 BauGb geändert werden, da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt wird. Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, dass vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans anzuwenden.

---

### 4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen stellt gewerbliche Bauflächen und Mischbauflächen dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird somit entsprochen.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Ulmen

## 5 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Prüfung vorgenommen, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Die nachfolgende Auflistung ist entsprechend dem Planungsstand und den vorliegenden Erkenntnissen als vorläufig zu betrachten.

Nach Mitteilung und Auswertung möglicher umweltrelevanter Belange erfolgt die abschließende Bewertung.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	Bestandsaufnahme geschotterte Fläche Planänderungen haben keinen Einfluss auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	Planänderung führt nicht zu Einschränkungen der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	Der Parkplatz soll mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	Nicht bekannt
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und	nein	---

	effiziente Nutzung von Energie		
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	Keine Betroffenheit
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	--
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	---

*In der laufenden Änderung sind keine weiteren umweltrelevanten Belange zu erwarten, da lediglich ein bereits geschotterter Parkplatz als Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.*

## 5.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLA- NUNG

Es werden nur die Schutzgüter angeführt, für die gemäß der o.a. Bewertung erkennbar Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)**

#### **Schutzgut Flora und Fauna**

Für die Bestandserfassung der im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommenden Biotoptypen, wurde am 28.01.2021 eine Biotoptypenkartierung nach der „Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz“ durchgeführt. Die Änderungsfläche stellt sich bereits im Zielzustand da. Im vorderen Bereich befindet sich bereits ein geschotterter Parkplatz (HV3) während im Restbereich eine Grünanlage mit einzelnen Bäumen und Büschen (HM3) zu finden ist.

Die kartierten Biotoptypen werden nach BIERHALS et al. (2004) im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz unter Beurteilung ihrer Naturnähe, Seltenheit und ihrer Lebensraumeignung für Tier- und Pflanzenarten in fünf Wertstufen eingeteilt:

- **Wertstufe I (von geringer Bedeutung):** Intensiv genutzte und artenarme Biotope (z.B. artenarme, mit Herbiziden behandelte Ackerflächen, Grünanlagen, bebaute Bereiche).
- **Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung):** Stark anthropogen geprägte Biotope, die noch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen (z.B. intensive genutztes Dauergrünland).
- **Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung):** stärker durch Land- oder Forstwirtschaft geprägte Biotope, extensiv genutzte Biotope auf anthropogen stark veränderten Standorten oder junge Sukzessionsstadien.
- **Wertstufe IV (von besonderer bis allgemeiner Bedeutung):** Struktur- und artenärmere Ausprägungen von Biotoptypen der Wertstufe V, mäßig artenreiches Dauergrünland oder standorttypische Gehölzbiotope des Offenlandes.
- **Wertstufe V (von besonderer Bedeutung):** Gute Ausprägungen der meisten naturnahen oder halbnatürlichen Biotoptypen, v.a. FFH-Lebensraumtypen und/oder gesetzlich geschützte Biotoptypen, vielfach auch Lebensraum gefährdeter Arten.

Die Planfläche ist durch die anthropogene Nutzung der Wertstufe I-III zuzuordnen.

#### **Schutzgut Geologie / Boden**

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet lt. Geologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz in folgender Schicht:



Tabelle 1: Geologische Schichten.<sup>1</sup>

	Schicht 1
<b>Stratigraphie</b>	Devon, Unterdevon, Untere in grauer klastischer Fazies (Ulmen- bis Vallendar-Unterstufe, ohne Klerf-Schichten)
<b>Petrographie</b>	Wechsellagerung aus Ton-, Silt- und Sandstein

Die Böden in der Gegend gehören lt. Geologische Übersichtskarte (BFD5L und BFD200) von Rheinland-Pfalz zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Als Bodentypen sind Rigosole aus Tonschiefer (Devon) aufgelistet. Die Bodenart ist Lehm.

Das Plangebiet liegt auf einem Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und mittlerem Wasserspeichungsvermögen, mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Das Nitratrückhaltevermögen wird mit mittel angegeben. Das Ertragspotenzial ist mittel bei geringer Feldkapazität und die Bodenfunktionsbewertung gibt insgesamt geringe Werte an.

### Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft des Devonischen Schiefers und der Grauwacken und im Gebiet der silikatischen Kluftgrundwasserleiter. Der Geoexplorer<sup>2</sup> gibt eine Grundwasserneubildungsrate von 67 mm, eine mittlere Grundwasserüberdeckung und eine geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeitsklasse für das Plangebiet an.

Das Plangebiet befinden sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Mineralwassereinzugsgebiet oder in einem Gebiet mit Heilquellen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Das nächste Gewässer, der Mirklergraben, liegt ca. 280 m entfernt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Plangebiet auf Grund seiner geringen Größe und Entfernung zu Oberflächengewässern einen geringen Wert für den Wasserhaushalt hat.

### Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Beuren ist warm und gemäßigt, die jährliche Niederschlagsmenge ist mit ca. 845 mm vergleichsweise hoch und variiert zwischen 59 mm (April) und 86 mm (Dezember). Die Jahresdurchschnittstemperatur in Beuren liegt bei 9,5 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit einem Durchschnittswert von 18,3 °C der Juli, im Januar wird mit 1,2 °C die niedrigste durchschnittliche Temperatur des Jahres gemessen. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit "Cfb" klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt.

<sup>1</sup> Online-Karte Landesamt für Geologie und Bergbau ([http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=4](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4))

<sup>2</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

Geländeklimatisch stellt sich das Plangebiet als Teil der Ortschaft dar. Es sind keine in Lanis dargestellten Luftaustauschbahnen oder klimatische Wirkräume betroffen. Das Plangebiet hat auch auf Grund seiner geringen Größe eher keinen Einfluss auf klimatische Prozesse.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Änderungsgebiet liegt unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet der Ortschaft Beuren. Die Fläche wird bereits heute als genutzt. Es kommt daher zu keiner Änderung.

Großräumig gehört das Plangebiet zu der Gevenicher Hochfläche. Diese ist im Bereich des Plangebietes von Ackerbau geprägt

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung sind wegen der geringen Größe der Planung sowie der Lage in unmittelbarer Lage am Gewerbegebiet sowie der bereits bestehenden Nutzung für das Schutzgut Mensch/Erholung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Änderungsgebiet ist zwar gut einsehbar, jedoch ändert sich die Nutzung nicht gegenüber dem Status Quo. Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente.

### **Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Mensch**

#### **Immissionsschutz**

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurde die Verkehrslärmproblematik wie folgt bewertet:

„Nordöstlich der Ortsgemeinde Beuren liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf Pellert“, der das Gebiet großflächig als Gewerbegebiet ausweist. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine Grünfläche, in der die Ortsgemeinde einen Wanderparkplatz errichten möchte. Dazu soll der entsprechende Teilbereich im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt werden. Die Fläche des Parkplatzes beträgt ca. 340 m<sup>2</sup> und umfasst ca. 12 Pkw-Stellplätze. Die Zuwegung zum Parkplatz, der ausschließlich Pkw zur Verfügung stehen soll, erfolgt von der Landesstraße L 106 über den Gewerbegebietzubringer „Auf Pellert“.

Südlich des geplanten Parkplatzes befindet sich das nächst gelegene Wohngebäude Hofstraße 23 in einer Entfernung von ca. 50 m. Die immissionschutzrechtliche Berechnung und Beurteilung des öffentlichen Parkplatzes erfolgt auf Grundlage der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90 bzw. RLS-19) in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Unterstellt man auf dem Parkplatz im Sinne einer worst case Abschätzung eine durchschnittlich tägliche Bewegungshäufigkeit von  $N = 0,5$  Bewegungen pro Stellplatz und Stunde, ergibt sich am maßgeblichen Immissionsort während der Tages- und Nachtzeit ein Beurteilungspegel, der den Nachtgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete um mehr als 10 dB und den Tagesgrenzwert um mehr als 20 dB unterschreitet. Der Immissionsbeitrag des Planungsvorhabens kann als nicht relevant bezeichnet werden.“ (Schallschutz.biz Armin Moll • Im Morgen 27 • 54516 Wittlich, Juni 2022)“

### **Vorbelastungen**

Im Planungsraum und seiner näheren Umgebung sind laut Bestandsaufnahme folgende Vorbelastungen vorhanden:

- Bestehendes Bebauung angrenzend
- Bestehende Nutzung als Parkplatz

## **5.2 ARTENSCHUTZRECHLICHE POTENZIALANALYSE**

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz hat auch eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) zu erfolgen. Dabei wird, um Planungssicherheit zu erhalten, geprüft, ob mit dem Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der Fläche zu rechnen ist und ob durch die Planumsetzung eine verbotstatbeständige Betroffenheit zu erwarten ist.

## **5.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN ARTENSCHUTZ**

Die FFH-Richtlinie 92/43/EWG und die Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union (EU) zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und deren Lebensräume langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ zum Habitatschutz sowie die Bestimmungen zum Artenschutz, welche neben dem physischen Schutz der Arten auch den Schutz deren Lebensstätten beinhalten und für alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sowie für alle europäischen Vogelarten gelten. Die Artenschutzregelungen gelten flächendeckend, auch außerhalb der NATURA 2000-Gebiete, sofern die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen. Die §§ 44 und 45 BNatSchG setzen die Natura-2000-Richtlinien, bezogen auf den Artenschutz, in nationales Recht um. Das Bundesnaturschutzgesetz unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Letztere bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, sodass jede streng geschützte Art auch besonders geschützt ist.

Streng geschützte Arten umfassen:

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten umfassen:

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. Europäische Vogelarten (nur wildlebende Arten)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten.

Es ist verboten,

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

Eine Artenschutzprüfung kann dabei in drei Stufen erfolgen:

In einer **artenschutzrechtlichen Vorprüfung/Potenzialanalyse (Stufe I)** wird geklärt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und welche Arten ggf. davon betroffen sind.

Hierbei werden folgende Punkte abgefragt:

- Liegt das Plangebiet im Verbreitungsraum planungsrelevanter Arten?
- Liegen geeignete Habitatstrukturen für diese Arten vor?
- Sind die Arten sensibel gegenüber den auftretenden Wirkfaktoren des Vorhabens?

Für die im Rahmen der Abschichtung ermittelten relevanten Arten wird nachfolgend geprüft, ob bei der Umsetzung des Vorhabens, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG tangiert werden. Ist dies nicht der Fall, ist das Vorhaben bezogen auf den Artenschutz zulässig und die artenschutzrechtliche Prüfung endet damit.

Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können, muss eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Stufe II)** erfolgen. Hierbei findet eine vertiefende Betrachtung der betroffenen Arten mit Geländebegehungen statt. Es werden entsprechend angepasste Vermeidungsmaßnahmen formuliert sowie ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. „CEF-Maßnahmen“) geprüft, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten sollen.

Bei der saP werden die in Stufe I ermittelten im Untersuchungsgebiet vorkommenden und potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten berücksichtigt. Ein potenzielles Vorkommen wird für jene Arten angenommen, die bislang zwar nicht nachgewiesen wurden, für welche jedoch geeignete Habitatbedingungen vorliegen. Arten, deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich des Vorhabens liegt (Zufallsfunde und Irrgäste) werden nicht berücksichtigt. Arten, die nicht im Wirkraum der Planung vorkommen und

Arten, die keine Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren aufweisen, können von einer genaueren Betrachtung ausgeschlossen werden. Der Wirkraum der Planung ist abhängig von den vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren und den zu erwartenden Beeinträchtigungen. Zur Beurteilung des Wirkraumes muss zudem die individuelle Ausbreitungsfähigkeit der betroffenen Arten berücksichtigt werden. Für die im Rahmen der Abschichtung ermittelten relevanten Arten wird nachfolgend geprüft, ob bei der Umsetzung des Vorhabens, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG tangiert werden. Ist dies nicht der Fall, ist das Vorhaben bezogen auf den Artenschutz zulässig und die artenschutzrechtliche Prüfung endet damit. Führt das Vorhaben hingegen zum Eintreten der Verbotstatbestände, ist nachfolgend zu prüfen, ob vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. „CEF-Maßnahmen“) die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten können.

Lassen sich Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht verhindern, kommt die Anwendung der **Ausnahmeregelung (Stufe III)** nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zum Tragen. Die Ausnahmeprüfung entscheidet dann darüber, ob das Vorhaben umgesetzt werden darf. Weiterhin besteht die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG, diese kommt jedoch nur in sehr wenigen Einzelfällen unter bestimmten Voraussetzungen zum Tragen.

#### 5.4 DATENGRUNDLAGE

Zur Bewertung der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes erfolgte eine Begehung vor Ort.

Für Informationen zu Artvorkommen wurde eine Abfrage des Raumes über ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) ausgeführt. Zusätzlich werden die Zielarten, der in Kapitel 5.5 aufgeführten Schutzgebiet, mit berücksichtigt. Sollten Habitateignungen für betrachtungsrelevante Arten festgestellt werden, müssen weitere Untersuchungen erfolgen.

#### 5.5 BETROFFENE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt in keinem relevanten Schutzgebiet. Die nächsten Schutzgebiete das Vogelschutzgebiet „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ (VSG-5908-401) und das FFH-Gebiet „Kondelwald und Nebentäler der Mosel“ (FFH-5908-302) liegen zwar nur ca. 280 m entfernt, jedoch kommt es durch die Änderung zu keiner Nutzungsänderung sodass nicht von einer Belastung der Schutzgebiete ausgegangen werden muss.

#### 5.6 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG DER PLANUNG GEMÄß § 44 BNATSchG

Alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie alle heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, die für das TK-25 Blatt Nr. 5908 (Alf) unter ARTeFAKT (LfU) gelistet sind und/oder als Schutzgüter für die angrenzenden NATURA

2000-Flächen aufgeführt werden, wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung - Störwirkungen durch die Bewirtschaftung des Plangebietes sowie angrenzende Siedlungsbereiche - auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft. Unter ARTEFAKT gelistete Arten, die nicht im Wirkraum zu erwarten sind, werden im Folgenden nicht weiter berücksichtigt. Für die potenziell vorkommenden Arten erfolgt eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens, unter Berücksichtigung ihrer Empfindlichkeit gegenüber auftretenden Wirkfaktoren. Die bestehende Vorbelastung wird ebenfalls berücksichtigt. Die weitere Darstellung erfolgt getrennt nach Artengruppen. Liegen innerhalb einer Artengruppe eine vergleichbare Betroffenheit und ähnliche Habitatansprüche vor, werden die entsprechenden Arten zusammenfassend behandelt. Hinsichtlich der bestehenden Vorbelastung (Lage im Siedlungsgebiet) und der geringen anlage- und betriebsbedingten Störwirkung wird der Wirkraum hier auf die Planfläche und ggf. die unmittelbar anschließenden Flächen begrenzt.

### Säugetiere

Unter den Säugetieren sind für das Messtischblatt 5908 die Arten Wildkatze (*Felis sylvestris*), Luchs (*Lynx lynx*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sowie vierzehn Fledermausarten gelistet.

Das Vorkommen der Wildkatze und des Luchses im Wirkraum kann aufgrund mangelnder Habitatausstattung und der bereits bestehenden angrenzenden Bebauung ausgeschlossen werden, da die Arten Siedlungsbereiche meiden. Ein Vorkommen in der näheren Umgebung ist ebenfalls nicht zu erwarten, da im Umfeld ein größerer Siedlungsbereich anschließt. Aufgrund der Entfernung zu geeigneten Habitaten (größeren ungestörten Wäldern) können Störungen (z.B. durch Baulärm) ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen der Haselmaus ist ebenfalls auszuschließen, da die Art als streng arboreale Art meist Laubwälder oder Laub-Nadel-Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz vorkommt. Die geeignetsten Lebensräume haben eine arten- und blütenreiche Strauchschicht (Juškaitis & Büchner 2010). Haselnüsse sind eine sehr begehrte Nahrung, Haselmäuse kommen aber auch in Wäldern und Hecken vor, in denen es keine Haselsträucher gibt. Aufgrund der Entfernung zu geeigneten Habitaten und der Lage im bereits bestehenden Siedlungsbereich können Störungen in benachbarten Habitaten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die für das Messtischblatt 5908 gelisteten Fledermausarten sind Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Raufhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Brandtfledermaus (*Myotis brandtii*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Das Vorkommen weiterer Fledermausarten, u.a. der Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*) oder der Zweifarbfliegenfledermaus (*Vespertilio discolor*) im Umfeld ist wahrscheinlich.

Unter den genannten Arten finden sich gebäudebewohnende Arten, baumhöhlenbewohnende Arten sowie Arten, die sowohl in Gebäuden als auch in Bäumen Quartier beziehen. Das Vorkommen von Quartieren der ubiquitären Zwergfledermaus ist in der Gemeinde Beuren sehr wahrscheinlich, Großes Mausohr, Graues Langohr und ggf. auch Brandt- und Wasserfledermaus könnten dort ebenfalls potenzielle Quartiere vorfinden. Die umliegenden Wälder haben eine gute Quartiereignung für baumhöhlen- und – spaltenbewohnende Fledermausarten, Wochenstuben der Arten Braunes Langohr sowie mehrerer Arten der Gattung Myotis, z.B. Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Bartfledermaus könnten dort vorkommen. Der Bereich des um den Parkplatz könnte von einzelnen Tieren bejagt werden, jedoch ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und dem spärlichen Bewuchs von einem geringen Nahrungspotenzial auszugehen. Unter den für das Messtischblatt gelisteten Arten könnten der Abendsegler und die Zwergfledermaus zeitweise als Nahrungsgäste im Planungsraum vorkommen, hochwertige Jagdhabitats liegen jedoch nicht vor, die beiden vergleichsweise großräumigen Arten finden im nahen Umfeld deutlich besserer Habitats vor.

Störungen durch Baulärm im Bereich potenzieller Quartiere, z.B. in benachbarten Wohnhäusern, können für gebäudebewohnende Arten ausgeschlossen werden, da gebäudebewohnende Fledermausarten in Ortschaften daran gewöhnt sind. Bei potenziellen Baumquartieren im angrenzenden Wald könnte es anders aussehen. Unter der „worst case-Annahme“, dass sich Wochenstubenquartiere am Waldrand befinden würden, wird jedoch der von HURST et al. (2016) empfohlene Mindestabstand von 200 m zu Wochenstubenquartieren eingehalten.

Insgesamt können somit Quartierverluste und Verluste essenzieller Nahrungshabitats sowie Störungen im Bereich umliegender Quartiere ausgeschlossen werden.

**Die für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Säugetierarten werden nicht oder nicht in erheblichem Maße von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert, eine verbotstatbeständige Betroffenheit ist nicht zu erwarten, somit kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### Vögel

Für das Messtischblatt 5908 werden in ARTeFAKT insgesamt 124 Vogelarten gelistet.

Bei einer Begehung des Gebietes konnten keine Nester festgestellt werden. Von den genannten Arten können viele aufgrund mangelnder Habitatsignung ausgeschlossen werden, so z.B. an Gewässer gebundene Arten oder Waldarten. Des Weiteren stellt das Plangebiet kein geeignetes Rastgebiet dar, da es unmittelbar im Siedlungsbereich liegt, vergleichsweise kleinflächig ist und keine geeignete Nahrungsverfügbarkeit erwarten lässt. Durch die Planung werden somit keine essenziellen Nahrungshabitats rastender Arten tangiert. Die Rastgebiete entlang der Mosel sind auf Grund der Lage im bereits besiedelten Bereich nicht betroffen.

Ein Vorkommen seltener und gleichzeitig störanfälliger Arten, wie z.B. dem Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) kann aufgrund der Siedlungsnähe ausgeschlossen werden, ebenso Arten mit speziellen Habitatsansprüchen (Arten von Sonderstandorten).

Weiterhin können Brutvorkommen von Waldarten (z.B. Waldkauz (*Strix aluco*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), etc.) sowie von empfindlichen Gebüsch- und Baumbrütern (z.B. Baumfalke (*Falco subbuteo*) aufgrund mangelnder Habitateignung ausgeschlossen werden.

Arten reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Halboffen- bis Offenlandschaften (Bekassine (*Gallinago gallinago*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Raubwürger (*Lanius excubitor*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), etc.) finden ebenfalls keine geeigneten Habitate vor, ihr Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche vorkommen könnten, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein essentieller Bestandteil ihres großräumigen Nahrungshabitats darstellt (z.B. Arten wie Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Habicht (*Accipiter gentilis*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*)) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor, da im Umfeld genügend weitere bessere Flächen zu finden sind und Fläche innerhalb des besiedelten Bereiches nicht zu ihren bevorzugten Flächen gehören.

Ein Vorkommen von Bodenbrütern wie zum Beispiel der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Bereich der Planung kann ausgeschlossen werden, da die Fläche wiederum zu siedlungsnah ist und die Habitatstruktur nicht ihren Ansprüchen entspricht. Nach BAUER et al. (2005b) bevorzugt die Feldlerche offenes Gelände mit freiem Horizont und niedrige sowie abwechslungsreiche Gras- und Krautschichten. Die Siedlungsdichte nimmt mit der Anwesenheit hochragender Einzelstrukturen (Einzelhäuser, -bäume und -masten, Gebüsch- und Baumreihen) ab. Waldbereiche werden komplett gemieden.

Unter den in Gehölzen oder an bzw. in Gebäuden brütenden Vogelarten sind, bedingt durch die Vorbelastung und die gegebene Ausprägung, lediglich die noch weit verbreiteten und an die menschliche Nutzung angepassten Arten zu erwarten (Amsel (*Turdus merula*), Elster (*Pica pica*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Kohlmeise (*Parus major*), Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), etc.). Diese können auf Grund der Habitatstrukturen auf der Fläche Nahrung finden und nicht als Parkplatz genutzten Teil brüten. Eine Störung von dort und in den angrenzenden Siedlungsbereichen brütenden Vogelarten kann weitgehend ausgeschlossen werden, da durch die bestehende Bebauung und Verkehr ein Gewöhnungseffekt vorhanden ist. Im nahen Umfeld liegen auch ausreichende Ausweichmöglichkeiten vor und im Rahmen der Planung kommt es zu keiner Nutzungsänderung.

Die Planfläche kann zwar grundsätzlich ein Nahrungshabitat für Individuen der genannten Arten darstellen, jedoch wird von einem geringen Angebot an Nahrung ausgegangen. Da sich umliegend weitere zum Teil hochwertigere Grünflächen und Gärten befinden, wird nicht von einem Verlust essenzieller Nahrungshabitate ausgegangen. Da es zu keiner Nutzungsänderung kommt wird werden auch keine baubedingten vorübergehend Störungen in benachbarten Nah-



rungsgebieten erwartet (v.a. durch Lärm und visuelle Effekte). Durch den angrenzenden Siedlungsverkehr, liegt jedoch ein Gewöhnungseffekt vor. Nahrungsgäste können den Störungen ausweichen und angrenzende Flächen aufsuchen.

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Störungen erreichen die Erheblichkeitsschwelle nicht, eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der vorkommenden Arten kann ausgeschlossen werden. Eine betriebsbedingte Zunahme des Kollisionsrisikos durch Baumaschinen ist aufgrund des Meidungs- und Fluchtverhaltens für die Artengruppe der Vögel nicht zu erwarten.

**Die für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Vogelarten sind von der Planumsetzung nicht oder nicht in erheblichem Maße betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **Reptilien**

Unter den Reptilien wird als FFH Anhang IV-Arten nur die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Mauereidechse (*Lacerta muralis*), Westliche Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*), Würfelnatter (*Natrix tessellata*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) für das Messtischblatt 5908 gelistet.

Die genannten Arten können bei geeigneter Lebensraumausstattung in Siedlungen und Siedlungsrändern vorkommen. Da das Plangebiet aber bereits genutzt wird und keine Versteckmöglichkeiten bietet, ist ein Vorkommen nicht wahrscheinlich.

**Die für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Reptilienarten sind von der Planumsetzung nicht oder nicht in erheblichem Maße betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **Amphibien**

Für das Messtischblatt 5908 werden die Amphibienarten Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) als FFH Anhang IV-Art aufgeführt.

Das Auftreten dieser Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund fehlender essenzieller Lebensraumstrukturen auszuschließen, da sich im Bereich der Planung weder Gewässer noch geeignete Landlebensräume mit Versteckmöglichkeiten befinden.

**Ein Vorkommen der für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Amphibienarten im Wirkraum der Planung wird aufgrund mangelnder Habitatausstattung nicht erwartet. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **Fische und Rundmäuler**

In ARTeFAKT wird die Groppe (*Cottus gobio*) gelistet.

Da keine Gewässer im Planungsraum vorliegen, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

**Ein Vorkommen der für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Groppe im Wirkraum der Planung kann durch das Fehlen von Gewässern ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **Crustacea**

In ARTeFAKT werden für das Messtischblatt 5908 (Alf) keine Arten gelistet. Zusätzlich befinden sich keine Gewässer im Wirkraum der Planung.

**Ein Vorkommen von geschützten Crustacea im Wirkraum der Planung kann durch das Fehlen von Gewässern ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **Weichtiere**

In ARTeFAKT wird für das Messtischblatt 5908 (Alf) die Bachmuschel (*Unio crassus*) gelistet.

Da jedoch keine Gewässer im Planungsraum vorliegen, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

**Ein Vorkommen von geschützten Weichtiere im Wirkraum der Planung kann durch das Fehlen von Gewässern ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **Insekten**

Für das Messtischblatt 5908 wird der Apollofalter (*Parnassius apollo*) als FFH Anhang IV-Art gelistet.

Der Apollofalter bevorzugt steinigen Untergrund (Steinbrüche, Weinberge o.ä.). Er benötigt als Nahrungspflanzen Fetthennenarten (*Sedum spec.*). Diese kommen im Plangebiet nicht vor. Ein Vorkommen der Art ist daher unwahrscheinlich.

**Ein Vorkommen der für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Insektenarten im Wirkraum der Planung wird aufgrund mangelnder Habitatausstattung nicht erwartet. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

#### **Farn- und Blütenpflanzen**

Für das Messtischblatt 5908 wird der Dünnfarn (*Trichomanes speciosum*) als einzige geschützte Art aufgeführt.

Der Dünnfarn wächst meist auf Felsstandorten, in luftfeuchten, schattigen Lagen, meist in Wäldern. Ein Vorkommen der Art auf der Planfläche kann vollständig ausgeschlossen werden.

**Ein Vorkommen des für das Messtischblatt 5908 aufgeführten Farn- und Blütenpflanzen im Wirkraum der Planung kann durch das Fehlen geeigneter Standorte ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.**

### **5.7 FAZIT DER ARTENSCHUTZRECHLICHE POTENZIALANALYSE**

Abschließend lässt sich für die im Planungsgebiet für alle potenziell vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Arten unter Berücksichtigung einzelner vorsorglicher Vermeidungsmaßnahmen keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständliche Beeinträchtigung prognostizieren. Insgesamt liegt aufgrund der anthropogenen Nutzung und der Lage im Siedlungsraum für die meisten Arten keine Habitatsignung vor. Von einigen Arten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche aufgesucht werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da die zur Überbauung anstehende Fläche klein ist und im Anschluss vergleichbare Habitats vorliegen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann für diese Arten ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.

### **5.8 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Ohne die Bebauungsplanänderung würde die Änderungsfläche als Parkplatz genutzt.

### **5.9 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Durchführung der Planung treten keine negativen Auswirkungen für die Schutzgüter über die Festlegungen des Stammplanes auf.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbesserungen erreicht werden.

### Baubedingte Auswirkungen

- -

### Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Oberflächenbeläge auf den Stellplatzflächen sowie damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

- -

## 5.10 MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ

Für die Ebene des Bebauungsplans werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung empfohlen:

### 1. Boden:

- Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß

### 5.11 Zusammenfassung der empfohlenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Mit Hilfe von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden die Auswirkungen der Planung auf die Natur verringert bzw. ausgeglichen.

In nachfolgender Tabelle sind alle empfohlenen Maßnahmen zusammengefasst:

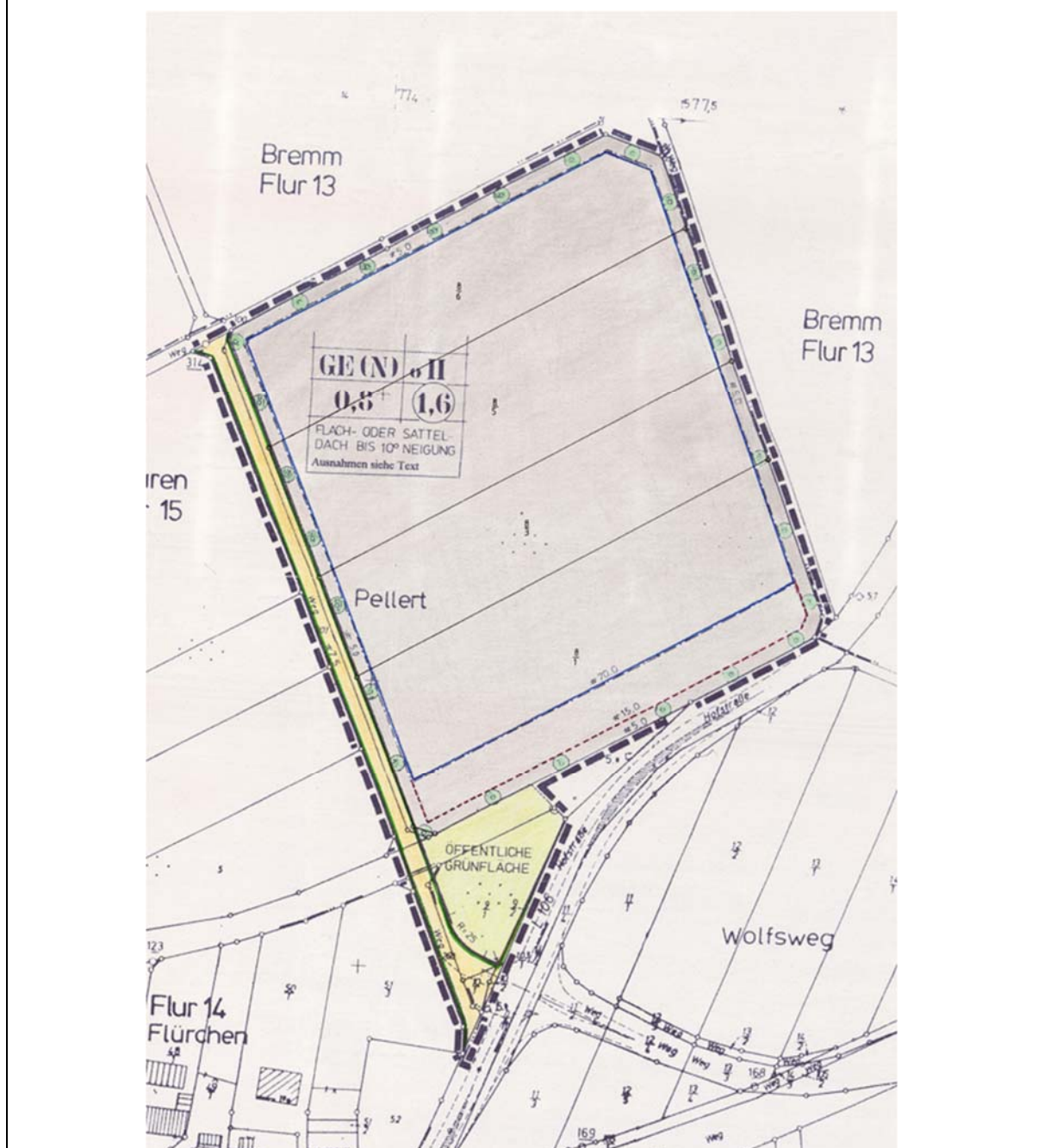
Tabelle 2: Zusammenfassung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen.

Maßnahme	Ziel	Schutzgut	Beeinträchtigung	Beschreibung
V1	Vermeidung	Fläche, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	Anlagebedingt	Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V2	Vermeidung	Boden, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	Baubedingt	Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

V3	Vermeidung	Boden	Baubedingt	Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
V4	Vermeidung	Wasser, zudem nutzen für weitere Schutzgüter	Baubedingt	Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen
V5	Vermeidung	Wasser, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	Baubedingt	Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
V6	Vermeidung	Kultur- und Sachgüter	Baubegdingt	Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

## 6 ÄNDERUNGSINHALTE

### Ursprungsbebauungsplan



**Bebauungsplanänderung**



Ein Teil der öffentlichen Grünfläche soll als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz festgesetzt werden (siehe roter Kreis).

### **Textfestsetzungen**

**Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde folgende Textfestsetzung ergänzt.  
Die Textfestsetzungen des Stammpplanes gelten unverändert weiter.**

#### **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.  
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'öffentlicher Parkplatz' festgesetzt.

---

## **7 VER-UND ENTSORGUNG**

---

Im geplanten Baugebiet wird ausschließlich eine Schmutzwasserleitung vorgehalten. In Anschluss-, Fall- und Sammelleitungen für Schmutzwasser darf kein Regenwasser eingeleitet werden.

Im unmittelbaren Übergangsbereich der Anschlussleitung an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg ist jeweils eine Revisionsöffnung zu errichten, die jederzeit frei zugänglich sind. Die DIN 1986-100 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstück) ist zu beachten. Eine Entwässerung der Kellergeschosse im freien Gefälle kann nicht gewährleistet werden.

Für den Änderungsbereich ist keine Versorgung mit Trinkwasser vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswassers soll im Bereich des Parkplatzes und der öffentlichen Grünfläche versickert bzw. zurückgehalten werden.

---

## **8 BODENORDNUNG**

---

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

---

## **9 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE**

---

### **9.1 UNTERE ABFALL- UND BODENSCHUTZBEHÖRDE**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Aussagen und Bewertungen des Bodens in diesem Zusammenhang sind darzustellen. Hilfestellung hierzu gibt das ALEX-Infoblatt 28.

Bodenmassen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Bodenmassen entsorgt werden müssen.



Beuren, den 29.07.2022

gez. Uebereck

(Karl-Peter Uebereck, Ortsbürgermeister)

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Beuren durch

Waldstraße 14, 56766 Ulmen  
Ulmen, August 2022

## 10 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0, 10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
3. Das Kreiswasserwerk beantragt, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
5. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).
6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
7. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).

8. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
9. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
10. Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich  
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001. in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.  
**Anzeigepflichten**  
Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.  
**Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)**  
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.  
Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
11. Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesar-archaeologiekoblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesar-archaeologiekoblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).
12. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau entdeckt werden, so wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Bei Eingriffen in den Baugrund wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.
13. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
14. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Infoblatt\\_28\\_2\\_009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Infoblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf)) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
15. Die gesetzlichen Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

---

## 11 TEXTFESTSETZUNGEN

---

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung: Nutzungsbeschränkung**

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VIII gemäß nebenstehender Auflistung des in Rheinland-Pfalz angewandten Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 zulässig.

Betriebe und Anlagen geringerer Emissionen sind allgemein zulässig.

#### **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz' festgesetzt.

#### **Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **Flächen für das Anpflanzen**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen sind mit bodenständigen und hochstämmigen Hölzern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Das Pflanzengebot entlang der inneren Erschließungsstraße kann zur Schaffung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von höchstens 4,0 m unterbrochen werden.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### Bauform

Im Baugebiet sind nur Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer bis zu einer Neigung von höchstens 10° zulässig.

Ausnahmen sind möglich für Satteldächer bis zu 30° Neigung.

### Garagen und Stellplätze

Garagenvorflächen und Stellplatzflächen sind zu befestigen und zu entwässern.

### Einfriedigungen

Auf den zur inneren Erschließungsstraße gerichteten nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Flächen für das Anpflanzen sind lediglich Raseneinfassungen bis 10 cm Höhe und Hecken zulässig.

Ansonsten sind Einfriedigungen bis 2,50 m Höhe allgemein zulässig.

### Nachrichtliche Festsetzung

Entlang der klassifizierten Landstraße 106 gelten die Vorschriften des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz.

### Hinweis

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Ergänzt durch Ratsbeschuß vom 22.01.1997:

Niederschlagswasser sollte versickert werden, sofern die Untergrundverhältnisse und die Geländetopographie dies zulassen.

### Zulässige Nutzungen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nummer	Betriebsart
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzefabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Malzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten

		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung